

COMUNE DI QUINTANO

Provincia di Cremona

Adunanza del 31.03.2017 n° 8

Codice Ente: 10781 6 QUINTANO

Codice Materia:

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica

Oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU – TASI ANNO 2017**

L'anno Duemiladiciassette addì 31 del mese di Marzo alle ore 21,00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. All' appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI
1) ZECCHINI Emi	x	
2) FUSI Luca	x	
3) DI MARZO Rodolfo	x	
4) SCURA Agostina	x	
5) BARBIERI Michela	x	
6) MANINI Maria Luisa	x	
7) VAILATI Marco	x	
8) VAILATI Michele	x	
9) CURCIO Michele	x	
10) de BENEDETTIS Francesco	x	
11) GALLO Gianluca	x	
TOTALE	11	

Partecipa il Segretario Comunale Sig. FAIELLO Dott. Marcello il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. ZECCHINI Emi in qualità di Sindaco ne assume la presidenza dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all' oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e richiamati gli art. 7, 8 e 9 del D.Lgs. n°23 del 14.03.2011, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale;

Preso atto del D.L. 06 dicembre 2011, n°201 (pubblicato sul Supplemento Ordinario n°251 alla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n°284 del 06 dicembre 2011), convertito in Legge 22 dicembre 2011, n°214 (Supplemento Ordinario n°251) recante “*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*”;

Visto in particolare l'art.13 della Legge suddetta che disciplina quanto segue:
“L'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n°23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono. Conseguentemente l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata al 2015”;

Dato atto che la normativa disciplinante la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) presenta numerosi richiami alle norme disciplinanti l'imposta comunale sugli immobili (ICI), tra le quali rientra la *potestà regolamentare*, riconosciuta ai Comuni dagli art. 52 e 59 del D.Lgs. n°446/1997, nella disciplina delle proprie entrate anche tributarie. Detta potestà trova conferma anche nel combinato disposto dell'art. 12, comma 13, del D.L. n°201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n°23/2011, dove preciso è il richiamo a quanto stabilito negli art. 52 e 59 del D.Lgs. n°446/1997, rendendo operanti tali norme anche durante la fase sperimentale del nuovo tributo;

Accertato che, in relazione alla determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini dell'attività di accertamento tributario, rimane valido quanto stabilito dal comma 1, lettera g), dell'art. 59 del D.Lgs. n°446/1997, che stabilisce quanto segue:

“...i Comuni possono. [...] determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso”. Tale norma attribuisce, quindi, al Comune la facoltà di stabilire periodicamente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, fornendo ai contribuenti un parametro di riferimento per quantificare il valore imponibile delle aree edificabili possedute, altrimenti di ardua e soggettiva determinazione. I predetti valori vengono stabiliti a seconda dell'ubicazione delle aree nelle diverse zone del territorio comunale, della loro destinazione urbanistica (stabilite all'interno del Piano di Governo del Territorio – P.G.T.) e dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, fissando valori unitari per ciascuna unità di superficie o di volume. I valori così stabiliti, sono oggetto di aggiornamento annuale da parte del Comune, in quanto, ai sensi del comma 5, dell'art. 5 del D.Lgs. n°504/1992, detti parametri devono essere relativi alla situazione presente al primo gennaio dell'anno di imposizione;

Ritenuto necessario, per tutto quanto sopra esposto, procedere alla determinazione dei predetti valori;

Richiamata la deliberazione consiliare n. 15 del 28.04.2016, con la quale si è provveduto a determinare il valore delle aree fabbricabili per l'anno 2016.

Vista l'allegata relazione elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale, nella quale si propone di riconfermare la stima del valore delle aree fabbricabili distinte in base agli ambiti omogenei individuati dallo strumento urbanistico generale, riferita all'anno 2016;

Ritenuto la suddetta relazione meritevole di approvazione in tutte le sue parti e nel suo complesso, considerandola idonea a divenire lo strumento tecnico base e di riferimento per l'attività di preciso accertamento da parte dei competenti uffici comunali cui è demandato per legge il delicato adempimento di verifica;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnico-contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

Con voti favorevoli n°8, contrari n° 0 ed astenuti n° 3 (Curcio, de Benedittis, Gallo) espressi in forma palese per alzata di mano da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) Di confermare per l'anno 2017 e per i motivi sopraccitati, il documento tecnico di valutazione delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale propria (IMU -TASI) relativo all'anno 2016, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di stabilire che i valori venali stimati e riportati nel documento tecnico saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini del calcolo dell'IMU - TASI per l'anno considerato, ai sensi della vigente normativa in materia.

Stante l'urgenza di procedere, con separata votazione, avente come risultato la seguente votazione:

Con voti favorevoli n°8, contrari n° 0 ed astenuti n° 3 (Curcio, de Benedittis, Gallo) espressi in forma palese per alzata di mano da n° 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4°, del D.Lgs. n°267/2000.

COMUNE DI QUINTANO

(Provincia di Cremona)

PARERI OBBLIGATORI (art.49 del D.Lgs.267/2000) .

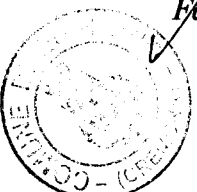

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SOTTOPOSTA AL **CONSIGLIO COMUNALE**
NELLA SEDUTA DEL **31.03.2017** N° 8

Avente per oggetto: **DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI
IMU - TASI ANNO 2017**

- Parere in ordine alla regolarità TECNICA: **FAVOREVOLE.**
- Parere in ordine alla regolarità CONTABILE: **FAVOREVOLE.**

Quintano, 31.03.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Faiello Dott. Marcello



Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente

F.to Zecchini Emi

Il Segretario Comunale

F.to Faiello Dott. Marcello

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Quintano, li - 4. 04. 17

La sujestesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, c. 1°, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale

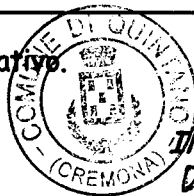
F.to Faiello Dott. Marcello

PROCEDURA DI CONTROLLO

A seguito dell'entrata in vigore della Legge Costituzionale 18/10/2001 n. 3, abrogativa degli artt. 125 e 130 della Costituzione della Repubblica Italiana, i quali prevedevano i controlli sugli atti amministrativi di Regioni ed Enti Locali, il presente provvedimento non è più soggetto al controllo di legittimità previsto dagli artt. 126, 127 e 133 del D. Lgs. 267/2000.

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Quintano, li - 4. 04. 17



Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c. 3°, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Quintano, li

Il Segretario Comunale

.....



Comune di Quintano

Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO

Data

22/03/2017

Prot.

1238

Alla Amministrazione Comunale di
QUINTANO (Cremona)

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (ART. 5 D.LGS 504 DEL 1992).

Premesso che

- con D.C.C. n. 15 del 28.04.2016 sono stati approvati i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini ICI;
- con l'art. 8 del decreto legislativo n. 23 del 14.03.2011 è stata introdotta l'imposta municipale (IMU) a decorrere dall'anno 2012.
- l'art. 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che la base imponibile ai fini della determinazione dell'ICI da corrispondere per le aree fabbricabili è costituita dal valore "venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".
- Il comune di Quintano è dotato di strumento urbanistico PGT Piano di governo del territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.10.2009 - Approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e successiva Pubblicazione sul BURL N. 42 - Inserzioni e Concorsi del 20.10.2010
- il PGT, è lo strumento con il quale il Comune disciplina l'attività edilizia ed urbanistica dell'intero territorio comunale, individuando, le diverse destinazioni urbanistiche delle aree e dettando le relative disposizioni normative.

Dato atto della precedente relazione dell'ufficio tecnico, allegata alle summenzionate Delibere Consiliari, con la quale si determinava il probabile valore venale unitario, riferito cioè ad un metro quadro di superficie, delle aree fabbricabili ubicate sul territorio comunale.

Che tale valore venale non è un dato né immutabile né definibile in modo aprioristico in quanto la variazione è conseguente all'andamento del mercato immobiliare nel medio e lungo periodo.

Considerato il trend dei prezzi medi rilevati sul mercato della vendita degli immobili comprese le aree edificabili si propone a codesta Amministrazione Comunale di riconfermare i valori precedentemente deliberati e più precisamente quelli riportati nella sottostante tabella;

PROPOSTA - Tabella valore aree edificabili ai fini IMU anno 2017

ZONA URBANISTICA	VALORE TERRENO URBANIZZATO	VALORE TERRENO NON URBANIZZATO
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR 0.01, 0.02, 0.03, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07)	-----	€/MQ 30,00
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP 0.08 e 0.09)	-----	€/MQ 35,00
AMBITO RESIDENZIALE EDIFICATO (TUC 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)	€/MQ 80,00	-----
AMBITO RESIDENZIALE DA URBANIZZARE - PL IN CORSO DI ATTUAZIONE (TUC 0.04 e 0.05)	-----	€/MQ 65,00
AMBITO PRODUTTIVO-COMMERICALE EDIFICATO - URBANIZZATO (TUC 3, 13, 14)	€/MQ 70,00	€/MQ 50,00

Il Collaboratore Ufficio Tecnico
(arch. j. Paolo Sabbadini)

