COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona - Piazza Marconi,1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235

Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: segreteria@comune.arcole.vr.it

N°11 Reg. delib.	Ufficio competente TRIBUTI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2023

Oggi **ventitre** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **13:00,** convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Ceretta Alessandro	SINDACO	Presente
NEGRO GIOVANNA	VICESINDACO	Presente
GODI RICCARDO	ASSESSORE	Presente
CARLI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
BOSEGGIA DEBORA	ASSESSORE	Presente

5	0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il segretario comunale Rossetti Gianluigi.

Ceretta Alessandro nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2023

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale;

VISTA la Legge 27.12.2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) che ha stabilito, tra l'altro, l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dal 1 Gennaio 2014 e delle sue componenti TASI e TARI, oltre ad una profonda e sostanziale modifica normativa della componente IMU;

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in G.U. Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45);

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e riconfermato con la Legge di Stabilità 2014 all'art. 1 comma 702, provvedono a disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'art. 1, comma 169 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007) che stabilisce che gli enti locali deliberano le aliquote e le tariffe relative ai propri tributi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine per deliberare il bilancio, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

VISTO il bilancio 2023 in corso di formazione;

CONSIDERATO che l'art. 1 comma 746 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevede che per le aree fabbricabili il valore sia costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, e ai prezzi medi di mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATO l'art. 36 comma 2 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, che stabilisce che un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

CONSIDERATA la Variante n. 8 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C.C. n. 28 del 27/07/2018, e successive varianti urbanistiche;

RITENUTO di dover intervenire in merito al fine di determinare il valore venale delle aree, sulla base dell'effettivo potere edificatorio, previa individuazione delle zone da considerare "centro" e "semiperiferia" ricomprendendo in quest'ultima anche i centri edificati delle frazioni e considerando periferia tutte le altre aree del territorio comunale, fatta eccezione per la zona artigianale, commerciale e industriale, sulla base delle zone definite dal nuovo Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che l'ultima revisione della tabella dei valori venali approvati dall'Ente è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05/04/2016, in cui è stato ridefinito il valore venale stabilito per una zona sulla base delle indagini eseguite con l'Ufficio Tecnico Comunale, e che negli anni seguenti tali valori venali sono sempre stati confermati;

RITENUTO OPPORTUNO provvedere a una rivalutazione Istat dei valori venali per aggiornarli all'adeguamento periodico dei valori monetari, considerando i meccanismi di rivalutazione proposti dall'Istituto Nazionale di Statistica e arrotondando le cifre rivalutate per semplificare i conteggi delle basi imponibili ai fini IMU;

VISTO il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 03/06/2020 e successivamente modificato a seguito di rilievo con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 22/07/2020;

VISTO l'art. 8 comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Imposta Municipale Propria "IMU" intitolato "*Determinazione della base imponibile"* che stabilisce *"per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione"*;

VISTO che, per semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale delibera periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune;

DATO ATTO che risulta necessario attribuire un valore venale alle aree fabbricabili del territorio comunale, individuate dal nuovo Piano degli Interventi, al fine di rendere chiara e trasparente l'attività di rilevazione tributaria e controllo dell'Imposta Municipale Propria;

RITENUTO opportuno, a seguito di indagini conoscitive sulla scorta di informazioni da tecnici ed operatori del settore in ambito locale, da parte dell'Ufficio Tecnico, considerare i valori delle aree edificabili ai fini dell'I.M.U. confermati per l'anno 2022 procedendo alla sola rivalutazione Istat degli stessi;

DATO ATTO che tale allegato ha considerato tutte le zone territoriali omogenee previste dallo strumento urbanistico alla data dell'accertamento;

DATO ATTO che i valori contenuti nell'Allegato A) rappresentano i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento, fermo restando la possibilità per il contribuente di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

RITENUTO precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31/12/1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così

da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc;

VISTO che sono stati acquisiti i positivi pareri:
- di regolarità tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale,
- di regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria,

a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b), del D.L. n. 174/2012 convertito dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213, allegati alla presente deliberazione;

RICHIAMATE le linee guida per lo svolgimento di sedute di Giunta Comunale con mezzi telematici assunte al protocollo n. 12141 in data 03.09.2022;

CON VOTI unanimi e favorevoli legalmente espressi ai sensi della normativa vigente:

D E L I B E R A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Di approvare per l'anno 2023 il valore delle aree fabbricabili come individuate nella Variante n. 8 al Piano degli Interventi approvata con delibera di C.C. n. 28 del 27/07/2018, e successive varianti urbanistiche, in conformità all'Allegato A) predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

3. Di approvare, pertanto, l'Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

4. Di dare atto che la presente deliberazione è stata assunta durante una seduta di giunta comunale tenutasi in videoconferenza (Ceretta in presenza, Negro, Godi, Carli e Boseggia in videoconferenza);

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.----------

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2023

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

Il SINDACO
Ceretta Alessandro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il segretario comunale
Rossetti Gianluigi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.