

COPIA

COMUNE DI ALBAREDO ARNABOLDI

PROVINCIA DI PAVIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 Reg. Delib.

OGGETTO: Valore Aree Edificabili ai fini IMU - Anno 2022.

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di novembre alle ore 20:40, presso il Municipio del Comune di Albaredo Arnaboldi, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

FRANCESCO PREDA	SINDACO	Presente
LUIGINO BOTTIROLI	ASSESSORE	Presente
MAURO SOSI	VICESINDACO	Presente

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig.ra DOTT.SSA ELENA VERCESI

FRANCESCO PREDA – SINDACO assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica all'ordine del giorno:

OGGETTO: Valore Aree Edificabili ai fini IMU - Anno 2022.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- ❖ Il comma 738, a mente del quale "...A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale 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); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ...";
- ❖ Il comma 741, lett. d) a mente del quale "...per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...";
- ❖ Il comma 746, a mente del quale "...Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ..."

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Visti gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

Ritenuto quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2022 aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 30.03.2021, con la quale sono stati confermati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2021;

Ritenuto di confermare, per l'anno 2022, stante il particolare momento mutamento storico e socio economico, segnato dall'emergenza Covid- 19, nonché il sostanziale immutato valore di venale commercio delle aree, i valori vigenti;

Precisato che tali valori devono peraltro intendersi come valori medi, pur se determinati in base alle effettive risultanze del mercato, e che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si darà comunque luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'IMU sulla base di valori di mercato più elevati;

Precisato altresì che ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

Richiamato l'art. 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 22.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, il quale attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Visto il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti inoltre:

- il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria;

Visto lo Statuto comunale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., rilasciati ai sensi e per gli effetti dell'art. 147/bis, 1° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., dai Responsabili della Struttura 1 e 2 allegati alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

VISTO l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

Presenti n. 3

Votanti n. 3

Astenuti n. 0

Voti favorevoli n. 3

Voti contrari n. 0

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2022, il valore delle aree fabbricabili dell'intero territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., così come indicato nella Tabella allegata;

2. Di stabilire che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

SUCCESSIVAMENTE, con la seguente separata votazione legalmente espressa sottoriportata:

Presenti n. 3

Votanti n. 3

Astenuti n. 0

Voti favorevoli n. 3

Voti contrari n. 0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i..

COMUNE DI ALBAREDO ARNABOLDI

PROVINCIA DI PAVIA

Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 30-11-2021 avente ad oggetto: Valore Aree Edificabili ai fini IMU - Anno 2022.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e s.m.i., recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147/bis, 1° comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime:

PARERE Favorevole

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Albaredo Arnaboldi, lì 22-11-2021

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA N. 2
F.to DIEGO BOIOCCHI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e s.m.i., recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, rilasciato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147/bis, 1° comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i. in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime:

PARERE Favorevole

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Albaredo Arnaboldi, lì 22-11-2021

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA N. 1
F.to ELISABETTA LANATI

Fatto, letto e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to FRANCESCO PREDA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA ELENA VERCESI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i. all'Albo Pretorio informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69).

Lì, 03-12-2021

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to ELISABETTA LANATI

Nello stesso giorno in cui viene pubblicato all'Albo, il presente verbale viene trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.

copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Comunale

Albaredo Arnaboldi, lì 03-12-2021

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 13-12-2021 per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i.

Lì 13-12-2021

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ELENA

VERCESI

