



## Comune di Ponzano Monferrato

*Provincia di Alessandria*

VERBALE n. 27

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.**

L'anno **duemilaQUATTORDICI** addì **DICIOTTO** del mese di **LUGLIO** alle ore **20,30** nella sala delle adunanze del Comune.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N.ro	Cognome Nome	Presente	Assente
1	LAVAGNO Paolo Sindaco	SI	
2	GADDO Valerio Esterino Vice Sindaco	SI	
3	GENOVESE Piera Assessore	SI	
TOTALE		3	

Assiste all'adunanza il sig. Dott. **Giulio Amadei**- Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Paolo Lavagno** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione della proposta di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione G.C. n. 50 del 28-09-2012 con la quale venivano determinati i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU;

CONSIDERATO che l'art 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 e s.m.i. aveva anticipato, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale unica, a decorrere dall'anno 2012, in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni contenute nello stesso articolo 13 e che tale imposta sostituiva l'ICI introdotta con il D. Lgs 504/1992;

PRESO ATTO che presupposto dell'imposta municipale propria IMU e TASI rimane il possesso di immobili quali fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili e che la determinazione della base imponibile per quanto riguarda le aree fabbricabili dell'imposta municipale propria (IMU) continua ad essere del tutto analoga a quella prevista per l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) per effetto dell'integrale rinvio del citato art 13, comma 3, alle norme contenute nell' art 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992;

RICHIAMATA la citata norma: *"per le aree fabbricabili, il valore è 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*.

PRESO ATTO che i commi dal 639 al 731 dell'art. 1 della L.27/12/2013 n. 147 (legge di stabilità) hanno istituito e regolato l'imposta unica municipale (IUC) composta da tre tributi distinti:

- imposta municipale unica (IMU)
- tassa sullo smaltimento dei rifiuti (TARI)
- tributi sui servizi indivisibili (TASI);

CONSIDERATO che l'art. 59, comma 1, lettera g), del D. Lgs. 446/97 attribuisce ai comuni la facoltà di 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.

PRESO atto che per il calcolo delle imposte IMU e TASI delle aree edificabili si deve far riferimento al valore venale di comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione;

VISTO l'art. 4 del vigente Regolamento Comunale in materia di IMU;

VISTO l'art. 4 del vigente Regolamento Comunale in materia di TASI;

RITENUTO avvalersi della facoltà concessa dal citato art 59 del D. Lgs 446/97 e determinare il valore venale delle aree edificabili del Comune di Ponzano Monferrato al fine di permettere ai contribuenti il corretto versamento dell'I.M.U e TASI. per l'anno 2014;

SENTITO il parere del Tecnico incaricato geom. Fiore Ranalli in merito;

RITENUTO confermare i valori per l'anno 2014, in misura uguale a quelli stabiliti nel 2012;

Atteso:

CHE un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30.09.2005, convertito in Legge n. 248 del 02.12.2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "Visco-Bersani" n. 223 del 4.07.2006 convertito in Legge n. 248 del 04.08.2006, il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D. Lvo 504/92)

CHE sono considerati, non edificabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/92 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale) sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

CHE in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 457/1978, 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.

DATO atto che i valori determinati in questa sede saranno validi per l'anno 2014 e che i suddetti valori saranno considerati quali minimi per il controllo del corretto versamento e degli accertamenti per l'anno 2014, stabilendo che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunti valori unitari maggiori di quelli qui deliberati.

DATO atto che il Responsabile Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto ai sensi dell'art. 49 comma 2° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole del Segretario Comunale, in ordine alle regolarità tecniche dell'atto ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

## D E L I B E R A

1. Di determinare, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell' IMU e TASI come segue:

Area di tipo B. avente le caratteristiche di cui al punto 2.	€/mq.	15,00
Area di tipo C.	€/mq.	16,00
Area di tipo D.	€/mq.	12,00

2. Di 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 dicembre 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.;

3. Di dare atto che i valori come sopra elencati sono confermati in misura uguale a quelli stabiliti per il 2012 e troveranno applicazione con decorrenza dal 01 gennaio 2014;

4. Di dare atto:

Che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30.09.2005, convertito in Legge n. 248 del 02.12.2005, nonché l'art. 36, comma 2 del Decreto "Visco-Bersani" n. 223 del 4.07.2006 convertito in Legge n. 248 del 04.08.2006, il suddetto comma 1, lett. b), art. 2 del D. Lgs. 504/92)

5. Che sono considerati, non edificabili i terreni posseduti e condotti da soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D. Lgs. 504/92 (coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale) sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

6. Che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e), della Legge 457/1978, 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.

7) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 immediatamente eseguibile.