



COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA

(Provincia di Teramo)

Tel. 0861/846511 – Fax 0861/840203 – Part. IVA: 00196900674

e-mail: info@comune.santegidioallavibrata.te.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09/06/2016	Verbale numero 14
-----------------------	-------------------

Oggetto: VALORI IMPONIBILI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU. E TA.S.I. ANNUALITA' D'IMPOSTA 2016

L'anno duemilasedici il giorno nove del mese di giugno alle ore 17.35, ed in continuazione, nella sala delle adunanze del Comune, in prima convocazione, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica che è stata partecipata ai Signori Consiglieri, a norma di legge, su numero 12, assegnati e in carica, risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

ANGELINI RANDO	Sindaco
CONTI CARMELINA	Consigliere
ROSATI DARIA	Consigliere
FABRIZI CARLO	Consigliere
FERRI MARCO	Consigliere
TALVACCHIA SIRIO	Consigliere
FORLINI ALESSANDRO	Consigliere
MECO FRANCA	Consigliere
AMATUCCI ANNUNZIO	Consigliere
DI BONAVENTURA GABRIELE	Consigliere
ROMANDINI ELICIO	Consigliere
DI MATTEO ROBERTA	Consigliere

e risultano assenti:

GALLI VALENTINA **Consigliere**

Totale presenti n.12 e assenti n. 1

Il Presidente arch. Rando Angelini, nella sua qualità di Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Comunale **ANGELINI Dott. TOMMASO**, incaricato della redazione del verbale.

Immediatamente eseguibile	S
---------------------------	---

Il Sindaco-Presidente introduce il 4° punto all'ordine del giorno ed a seguire invita il **Consigliere Alessandro Forlini**, con delega delle funzioni in materia di "Politiche economiche, finanziarie e di bilancio", ad illustrare la proposta di deliberazione.

Interviene il Consigliere Forlini il quale illustra dettagliatamente la proposta di deliberazione in discussione evidenziando la necessità di procedere all'individuazione dei valori di mercato delle aree edificabili, per l'anno 2016, per ogni microzona omogenea.

Terminata la relazione il Sindaco-Presidente invita i Consiglieri ad intervenire nella discussione.

UDITO l'intervento del Consigliere Comunale:

-Gabriele Di Bonaventura il quale, sulla base delle considerazioni fatte dal relatore ritiene opportuno che venga effettuato un nuovo aggiornamento sui valori imponibili delle aree edificabili, approvati con deliberazione CC n.5 del 20 gennaio 2003, intesi come valori "medi", riferiti al 01 gennaio 2003 benché il valore venale dell'area deve essere comunque determinato direttamente dal contribuente.

Il dato elaborato, a suo parere, potrebbe essere rivisto al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, tenendo conto anche delle compravendite dei terreni stipulate negli ultimi anni, benché i valori proposti, costituiscono un mero orientamento e non sono da ritenersi vincolanti, sia per il contribuente, sia per le attività di accertamento svolte dall'ufficio. Tali verifiche comunque, continua il Consigliere, potrebbero essere utili anche per il contribuente per richiedere, qualora nulla si sia fatto in termini di intervento, la retrocessione dell'immobile che, a seconda dei casi potrebbe avere una diversa valutazione di mercato e come tale una diversa tassazione ai fini IMU e TASI. Questa opportunità potrebbe essere valutata soprattutto in sede di rimodulazione del vigente P.R.E. o in sede di una revisione generale del piano medesimo, che, come paventato dall'Amministrazione Comunale, è in fase di avvio.

In riferimento a tali considerazioni, il Di Bonaventura porta ad esempio alcune iniziative adottate da altri enti territoriali, anche di diverse Regioni.

-Alessandro Forlini il quale in replica al Di Bonaventura, ne apprezza l'intervento e le diverse soluzioni dallo stesso proposte. Tuttavia il Forlini ricorda al Consiglio Comunale che i dati forniti con la Deliberazione Consigliere sopra richiamata possono considerarsi ancora validi in quanto il territorio comunale è già stato suddiviso in zone ritenute omogenee, sia per destinazione, sia per caratteristiche, che per valori di riferimento. Tuttavia non esclude la possibilità che tali valori medi orientativi di mercato, possono essere riadattati dall'Ente o dal responsabile dell'Area Tecnica con propria determinazione, benché, come già si è detto, tali valori sono da ritenersi puramente indicativi e quindi non vincolanti, sia ai fini della determinazione del valore imponibile di mercato ai sensi del D. Lgs. n.504/92, da parte del soggetto passivo, sia da parte dell'ufficio cui è stata demandata la verifica del valore di mercato dichiarato ai fini IMU e utilizzato per la determinazione dell'imposta dovuta o dell'imposta versata.

Udita la relazione e gli interventi il Sindaco-Presidente invita i Consiglieri a votare la proposta di deliberazione.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art.1, comma 639, della L. n.147 del 27/12/2013 (legge di stabilità 2014) ha

istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta unica comunale (I.U.C.), che si compone dell'imposta municipale propria (I.Mu.), del tributo per i servizi indivisibili (Ta.S.I.) e della tassa sui rifiuti (Ta.Ri.);

CONSIDERATO che l'art.1, comma 675, della citata L. n.147/2013 ha stabilito che la base imponibile della Ta.S.I. è quella prevista per l'applicazione dell'I.Mu. e che , pertanto, per le aree edificabili si assume il valore venale in comune commercio;

CONSIDERATO altresì che l'art.1, comma 703, della predetta legge di stabilità 2014, ha previsto che l'istituzione della I.U.C. lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'I.Mu.;

PREMESSO che:

- gli artt.8 e 9 del D. L.vo 14/03/2011 n.23, nonché l'art.13 del D.L. 06/12/2011 n.201, coordinato con la legge di conversione 22/12/2011 n.214, istituiscono e disciplinano l'Imposta Municipale Propria (I.Mu.) a decorrere dal 1° gennaio 2012,
- l'applicazione dell'I.Mu. è altresì regolata dalle disposizioni contenute nel D. L.vo 31/12/1992 n.504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui il predetto D.L. n.201/2011 espressamente rinvia,
- in particolare il citato art.13 comma 3 del D. L. n.201/2011 ha stabilito che "*La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3 5 e 6 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992 n.504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo*",
- l'art.5 comma 5 del predetto D. L.vo n.504/1992 ha stabilito che "*per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello in comune commercio al 1° dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice d'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*",
- con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 si è proceduto ad individuare, per le aree edificabili esistenti nel territorio comunale, microzone omogenee, ed a determinare, per ogni microzona il valore unitario di mercato, minimo, medio e massimo, espresso in euro/mq., riferito al 1° gennaio 1997, 1° gennaio 1998, 1° gennaio 1999, 1° gennaio 2000, 1° gennaio 2001, 1° gennaio 2002 e 1° gennaio 2003;

RITENUTE ancora oggi condivisibili le considerazioni, i criteri e le determinazioni esposti nella predetta deliberazione anche ai fini dell'individuazione dei valori unitari di mercato riferiti al 1° gennaio 2016;

DATO ATTO che tali valori costituiranno indicazione per i contribuenti nella determinazione della base imponibile I.Mu. e Ta.S.I. per le aree edificabili per l'anno d'imposta 2016;

DATO ATTO che tali valori costituiranno altresì parametri di riferimento per l'Ufficio Tributi nell'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta per le aree edificabili per l'annualità d'imposta 2016;

CONSIDERATO che, sentiti l'Area Tecnica Ambiente e Territorio e l'Ufficio Tributi, si ritiene che al 1° gennaio 2016 non si verificheranno circostanze tali da determinare sostanziali differenze rispetto ai valori determinati per ogni singola microzona al 1° gennaio 2003, anche alla luce dell'approvazione del P.R.E. che indubbiamente ha determinato un incremento dell'offerta di aree fabbricabili;

CONSIDERATO, pertanto, che risulta necessario procedere all'approvazione dei valori delle aree edificabili per ogni microzona omogenea, riferiti al 1° gennaio 2016;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno 01/03/2016 con il quale é stato differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 degli Enti Locali alla data del 30/04/2016;

VISTO l'art.42, comma 2, lettera f) del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 T.U.E.L.;

VISTA la L. n.208 del 28/12/2015 (legge di stabilità 2016) pubblicata sulla G.U. Serie Generale n.302 del 30/12/2015 (Supplemento Ordinario n.70 alla G.U);

PRESO ATTO che l'art.53, comma 16, della L. 23/12/2000 n.388, come modificato dall'art.27, comma 8, della L. n.448/2001, prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica rilasciati ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 T.U.E.L., dal Dirigente dell'Area Economico-Amministrativa e dal Dirigente dell'Area Tecnica, Ambiente e Territorio;

CON voti favorevoli n.9, contrari n.0, astenuti n.3 (Roberta Di Matteo, Gabriele Di Bonaventura, Elicio Romandini), su n.12 Consiglieri presenti e n. 9 Consiglieri votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare per l'anno d'imposta 2016 quale indicazione per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili, per ciascuna microzona omogenea, i valori approvati con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 come "medi" riferiti al 1° gennaio 2003, ferme restando tutte le considerazioni e parametrizzazioni definite negli atti allegati alla predetta deliberazione consiliare per le nuove aree edificabili previste dal P.R.E. (proposte concertate con i privati);
2. di stabilire, pertanto, che ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'I.Mu. e della Ta.S.I. per le aree edificabili, riferita all'annualità d'imposta 2016, dovranno essere presi a base, per ciascuna microzona omogenea, i valori approvati con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 come "medi" riferiti al 1° gennaio 2003, ferme restando tutte le considerazioni e parametrizzazioni definite negli atti allegati alla predetta deliberazione consiliare per le nuove aree edificabili previste dal P.R.E. (proposte concertate con i privati).

DI seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente;

CON separata votazione che riproduce il medesimo esito della precedente

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL, D. Lgs. n.267/2000.