

OGGETTO: Determinazione valori aree edificabili ai fini dei controlli in materia di IMU (Imposta Municipale Propria) – Anno 2012.

PARERI ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000

Il Responsabile dell'Area Tecnica dichiara parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta

Li,

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Luca Galbero

Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco Francesco Farina

PREMESSO che:

- L'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, prevedeva l'istituzione, a partire dall'anno 2014, dell'Imposta Municipale propria (IMU), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- Il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. "decreto salva Italia", convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, all'art. 13, comma 1, dispone l'introduzione anticipata "*...dell'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ... applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli artt. 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono..... omissis*";

VISTO l'art. 5, comma 5, del D. Lgs 30/12/1992, n. 504, istitutivo a decorrere dall'anno 1993 dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), che testualmente recita:

"5. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche."

VISTO l'art. 59, comma 1, lett. g), del D. Lgs. n. 446/97, il quale stabilisce che, con regolamento adottato a norma dell'art. 52 del medesimo decreto, i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento 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 di contenzioso;

VISTO l'art. 5, comma 9, del regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), il quale stabilisce che il Comune "*... può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulta inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dal Comune con il provvedimento suindicato.*";

DATO ATTO che il responsabile dell'U.T.C. ha prodotto con nota del 14/05/2012, allegata alla presente a farne parte integrante, relazione di stima del valore per l'anno 2012 delle aree edificabili ai fini di cui trattasi;

EVIDENZIATO che i valori stabiliti per l'anno 2012 riprendono sostanzialmente quelli dell'anno 2011;

D E L I B E R A

1. DI DETERMINARE per l'anno 2012 il valore delle aree edificabili ai fini dei controlli I.M.U. come da allegata relazione di stima prodotta dal responsabile dell'U.T.C., in data 14/05/2012;
2. DI DARE ATTO che il valore delle aree ricadenti nell'ambito del P.I.P. è quello di vendita delle stesse;
3. DI DARE ATTO che, in ordine a tale tipologia di beni, è conseguentemente precluso al Comune il potere di accertamento qualora da parte dei contribuenti sia stata tempestivamente versata l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli suddetti, con riferimento all'anno per il quale gli stessi versamenti risultano effettuati;
4. DI PRECISARE che viene lasciata all'ufficio accertatore, nella determinazione dei valori delle aree, la possibilità di scostamenti nel limite massimo del 20% rispetto agli importi di cui alla suddetta stima;
5. DI PRECISARE altresì che, nel caso di definizione del valore dell'area da parte dell'Ufficio del Registro, successivamente all'instaurazione di contenzioso con il medesimo da parte del contribuente, potrà essere considerato quale riferimento il valore calcolato sulla media tra la somma definita e quella risultante dalla stima in discorso;
6. DI PRECISARE infine che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune relativamente ai controlli I.C.I.