



ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 121 del 26/11/2012.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI INDICATIVI AREE EDIFICABILI PER IL PAGAMENTO DELL'IMU ANNO 2012

L'anno 2012, il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 18:00, nella Sala Consiliare - Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si riunisce la Giunta Comunale.

Presiede Il Vice Sindaco, Claudio Minetto. (modificato con D.G.C. n. 129 del 17.12.2012)

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	SANGALLI LUCA		NO	5	CONCHIN ENRICO	SI	
2	MINETTO CLAUDIO	SI		6	BASSAN PIER ANTONIO	SI	
3	POGGI DONATELLA	SI		7	FOSSATI MARTINA	SI	
4	BARAZZOTTO DAVIDE	SI					

PRESENTI: 6

ASSENTI:1

Partecipa il Segretario Generale, dott. Franco Fontanella.

Il Vice Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento di cui in oggetto. (modificato con D.G.C. n. 129 del 17.12.2012)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che l'art. 8 del D.Lgs. 14.03.2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", ha istituito, a decorrere dall'anno 2014, in via sperimentale per il triennio 2012-2014 e con applicazione a regime a partire dall'anno 2015, l'imposta municipale propria (IMU), in sostituzione della componente immobiliare dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari dei beni non locati, nonché dell'imposta comunale sugli immobili;

- che l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, convertito in legge 22.12.2011, n. 214, come modificata dal D.L. 02.03.2012, n. 16, coordinato con la legge di conversione 26.04.2012, n. 44, ha stabilito l'anticipazione dell'IMU all'anno 2012;

ATTESO che il presupposto dell'imposta è il possesso d'immobili indicati all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992;

CHE nell'ambito dell'IMU è mutuata dalla normativa ICI sia la definizione di "area fabbricabile" che il criterio di determinazione della base imponibile;

VA precisato che la versione originale del D.L.201/2011 richiamava sia l'art.52 del D.Lgs 446/97 che l'art.59 e che dopo le modifiche apportate dall'art.4,comma 1 del D.L.2/3/2012,n.16 le specifiche facoltà regolamentari previste per l'ICI non sono più applicabili all'IMU;

CHE tra le facoltà soppresse vi è in particolare quella delineata dalla lettera g) comma 1 del citato art.59 secondo la quale è possibile "determinare periodicamente per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine 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";

CHE si tratti di un pasticcio legislativo è avvalorato dallo stesso Ministero che sostiene un'interpretazione manifesta all'interno delle "Linee guida- Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale Propria" art.6 "base imponibile"

CHE secondo le linee guida citate il mancato richiamo alla lettera g) nell'ambito della normativa IMU non comporta il venir meno della possibilità di deliberare i valori delle aree fabbricabili perché tale potere rientra comunque nella potestà regolamentare ex art.52 del D.Lgs.446/97 e può essere esercitata con due modalità:

- attribuendo alla delibera in valore meramente indicativo per fornire ai contribuenti soltanto riferimento facilitativo dell'adempimento (senza alcuna garanzia in ordine all'eventuale accertamento del Comune)
- attribuendo alla delibera un valore auto limitativo del potere di accertamento, producendo gli stessi effetti dei valori deliberati in ambito ICI ex art.59 lett.g);

ATTESO quindi che l'art. 14 comma 6 del D.Lgs 14.03.2011 n. 23, ha confermato l'applicabilità della potestà regolamentare dall'art. 59 del D.Lgs 446/1997 anche in materia di Imposta Municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che le modifiche operate al suddetto art. 59 dall'art. 13 comma 14 lettera b) del D.L. 06.12.2011 n. 201, non hanno intaccato la facoltà prevista per i Comuni alla lettera g) Sopracitata secondo l'interpretazione ministeriale citata;

VISTA la Circolare del Ministero Economia e Finanze n. 3 del 18.05.2012;

CONSIDERATO che anche negli anni precedenti, con specifici atti, si è proceduto nel rispetto dei vari articoli dei DD.Lgss su richiamati;

CONSIDERATO che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

CHE occorre determinare dei valori meramente indicativi al fine di semplificare altresì la vita dei contribuenti;

VISTO l'art. 13, comma 3, del D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214, il quale sancisce che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

RICHIAMATI:

l'art. 5, comma 5 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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";

l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che "un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

DATO ATTO che l'esistenza dei valori a suo tempo determinati ai fini ICI non può essere autonomamente riproposta in ambito IMU;

RITENUTO di dover approvare i valori delle aree edificabili nelle misure indicate nell'atto predisposto dal servizio urbanistica e depositato agli atti della presente istruttoria;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il Regolamento Comunale IMU;

VISTA la legge 07.08.1990,n. 241;

RITENUTA la competenza della Giunta Comunale in modo conforme agli orientamenti giurisprudenziali mancando una specifica norma di legge;

CHE tale scelta altresì appare coerente con la necessità di assicurare la procedura relativa alla pubblicità degli atti evitando altresì la carenza motivazionale degli avvisi di accertamento;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1) DI APPROVARE i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili nel territorio del Comune ai fini dell'Imposta Municipale propria (IMU) che risultano dall'allegato "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

2) DI PRECISARE che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore 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, etc..

3) DI DARE ATTO che i valori come sopra confermati troveranno applicazione con decorrenza dal 1° gennaio 2012, tenendo presente che dal 1° gennaio 2012, fino al 9 agosto 2012, data di pubblicazione della D.G.R. di approvazione del PRG da parte della Regione Piemonte, viene riconosciuta una riduzione dei valori indicativi, pari al 50%.

CON successiva votazione unanime espressa ai sensi di legge.

DELIBERA

DI rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4' comma del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 121 DEL

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI INDICATIVI AREE EDIFICABILI PER IL
PAGAMENTO DELL'IMU ANNO 2012**

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs del 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Vigliano Biellese, 03/12/2012

Il titolare della P.O.

Dott.ssa Fabris Stefania

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs del 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Vigliano Biellese, 03/12/2012

Il titolare della P.O.

Dott.ssa Stefania Fabris

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco
(modificato con D.G.C. n. 129 del 17.12.2012)

Claudio Minetto

Il Segretario Generale
dott. Franco Fontanella

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE NUM. 426

Si attesta:

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 18/12/2012 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

il Segretario Generale
dott. Franco Fontanella

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/11/2012

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Vigliano Biellese, 18/12/2012

Il Segretario Generale
dott. Franco Fontanella
