



COMUNE DI BUDRIO

Provincia di Bologna

inviata ai Capigruppo Consiliari

trasmessa al Co.Re.Co.

pubblicata all'Albo Pretorio in
data 01/06/2016

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 66 DEL 30/05/2016

Oggetto: **VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLE IMPOSTE IMU E TASI - ANNO 2016**

L'anno **duemilasedici** addì **trenta** del mese di **Maggio** alle ore **17:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta.

All'appello risultano :

PIERINI GIULIO	SINDACO	Presente
CIGOGNETTI LUISA	VICE SINDACO	Presente
PEZZI STEFANO	ASSESSORE	Presente
MONTANARI GIOVANNI	ASSESSORE	Assente
LAMBERTINI LORETTA	ASSESSORE	Presente
ZANARDI GIOVANNI	ASSESSORE	Assente

Presenti N. **4**

Assenti N. **2**

Assiste alla seduta il Segretario Generale D.SSA RITA PETRUCCI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono assenti gli Assessori: Giovanni Montanari, Giovanni Zanardi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GIULIO PIERINI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLE IMPOSTE IMU E TASI - ANNO 2016

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con legge 22/12/2011 n. 214 che disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) a partire dal 2012;

VISTO l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) come modificato dall'art. 1, comma 14, lett. a) della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), istitutiva dell'imposta unica comunale (IUC);

RICHIAMATE in particolare le norme relative all'IMU ed alla TASI contenute nella citata legge di stabilità 2014 e nelle altre norme ivi richiamate;

VISTO l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs 504/92 che definisce area fabbricabile "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 per pubblica utilità";

VISTO inoltre quanto disposto dall'art. 5, comma 5 del succitato D.Lgs. 505/92, che stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili 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" e in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge n. 457 del 05/08/1978, la base imponibile è sempre costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera;

PREMESSO che l'art. 3 del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC) – Parte I Imposta municipale propria (IMU)" recante la determinazione dei valori venali per le aree edificabili recita testualmente:

"1. La base imponibile delle aree edificabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.

3. *L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune*";

RICHIAMATO l'art. 6 comma 2 del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC) – Parte III Tassa sui servizi indivisibili (TASI)" che rinvia, ai fini della determinazione dei valori venali delle aree edificabili, alle norme previste nel vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU);

DATO ATTO che con delibera n. 24 del 2010 l'Unione dei Comuni Terre di Pianura ha approvato gli indirizzi in materia di stima del valore delle aree edificabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, individuati dai piani strutturali comunali e che tali indirizzi si riferiscono a parametri comuni per la valutazione delle aree, tra cui, in sintesi, il principale è definito dalla possibilità di accesso a POC delle singole aree;

VISTA la propria deliberazione n. 106 del 12/12/2012 che stabiliva i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2012, confermati tacitamente anche per gli anni successivi;

RITENUTO opportuno procedere ad un aggiornamento dei valori venali medi delle aree fabbricabili in considerazione del rallentamento del mercato immobiliare sia nel volume delle compravendite sia nei valori di scambio;

DATO ATTO che con apposita convenzione rep. n. 25/2013 sono state trasferite all'Unione Terre di Pianura le funzioni relative alle entrate tributarie e ad alcune entrate patrimoniali e con deliberazione di Giunta dell'Unione Terre di Pianura n. 47 del 21/12/2013 è stato disposto l'avvio operativo della gestione associata del servizio tributi dall'1/1/2014, attribuendo al Dr. Riccardo Barbaro le funzioni di Responsabile dell'Ufficio Tributi Associato e Responsabile del tributo per tutti i tributi gestiti;

PRESO ATTO che l'Unione Terre di Pianura ha stipulato una convenzione con la Cooperativa sociale Fraternalità Sistemi prot. n. 1358 del 02/03/2016, società concessionaria della liquidazione, accertamento e riscossione dei tributi, al fine di supportare l'Ufficio Tributi Associato nell'ambito delle attività di recupero dell'evasione delle entrate tributarie e patrimoniali dei comuni e che nell'ambito di detta convenzione è previsto espressamente che la stessa fornisca al Comune di Budrio apposita relazione di stima relativa ai valori delle aree fabbricabili;

VISTA la relazione ricevuta dalla suddetta Cooperativa acclarata al P.G. dell'Unione n. 4712 del 26/05/2016 e ritenuto di farla propria;

RILEVATO che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo per l'Ufficio Tributi Associato in merito ai valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini delle imposte IMU e TASI e non limita il potere accertativo del Comune, per cui non richiede il parere contabile;

DATO ATTO che il responsabile del Ufficio Tributi Associato ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

A VOTI unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) e della tassa sui servizi indivisibili (TASI) per l'anno 2016, così come indicati nella relazione di stima predisposta dalla Cooperativa sociale Fraternalità Sistemi, allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale (all. 1);
2. di ribadire che l'adeguamento da parte dei contribuenti a tali valori non limita il potere accertativo del Comune;
3. di dichiarare, previa votazione unanime espressa in forma palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
GIULIO PIERINI

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA RITA PETRUCCI

Si certifica che la presente deliberazione :

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Dec. Leg.vo 267/2000;

è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'articolo 134 - comma 3 - del Dec. Leg.vo 267/2000.

Budrio, 30/05/2016

IL SEGRETARIO GENERALE
D.SSA RITA PETRUCCI
