



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

COPIA

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 55 del 19-05-2014

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PIU' PROBABILI DI MERCATO AI FINI DELL'IMPOSTA IUC- IMU PER L'ANNO 2014

LA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattordici del giorno diciannove del mese di Maggio, alle ore 09:10, riunitasi in numero legale nella SALA GIUNTA, sotto la presidenza del Sindaco alla presenza dei Signori Assessori:

Cognome e Nome	Carica	Stato
MAZZANTI MARCO	Sindaco	Presente
ROMITI GABRIELE	Vicesindaco	Assente
COLZI LIA ANNA	Assessore	Presente
MUSUMECI RICCARDO	Assessore	Presente
LOMI STEFANO AVIO	Assessore	Assente
MARINI FRANCESCA	Assessore	Presente

Presenti n 4

Assenti n 2

Partecipa il Segretario Comunale CAMPIOLI PAOLO;

Udita la relazione dell'Assessore proponente,

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto,

Ritenuta la proposta meritevole di approvazione

Dato atto che la medesima è corredata dai pareri previsti dall'art.49 del TU 18 agosto 2000, n. 267 e che su di essa è stata svolta la funzione di assistenza giuridico-amministrativa del segretario Generale di cui all'art.97 comma 2 del citato TU,

Con votazione unanime

DELIBERA

di approvare la proposta.

SERVIZIO ENTRATE

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. **8** del **16-05-2014**

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI VALORI PIU' PROBABILI DI MERCATO AI FINI DELL'IMPOSTA IUC- IMU PER L'ANNO 2014

PREMESSO CHE:

- con l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 È stata istituita la IUC, imposta unica comunale;
- che la IUC è composta da tre distinte componenti: la TASI, la TARI e l'IMU;
- che la disciplina per l'IMU ricalca sostanzialmente quella già prevista dal legislatore con il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011;
- il comma 2 dell'art. 13 del d.l. 201/2011 fa riferimento al possesso di immobili;
- lo stesso comma richiama integralmente le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92;
- l'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 indica, tra i presupposti per l'applicazione dell'imposta, anche il possesso di aree fabbricabili, così definite alla lettera b), primo comma dell'art. 2 del medesimo decreto;
- per la determinazione della base imponibile IMU degli immobili è fatto riferimento all'art. 5, commi 1, 3 5 e 6 del D.Lgs. 504/92;
- l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/92 prevede che, 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"*;

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha stabilito che *"ai fini ...omissis... e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se 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"*;
- il Comune di Quarrata, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19 marzo 2007, ha adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/05, il quale è stato successivamente approvato con deliberazione di C.C. n. 94 in data 31.7.2008;
- il Comune di Quarrata, con deliberazioni GC n. 189 del 1.12.2009, GC n. 198 del 14.12.2010 e GC n. 76 del 03.06.2013, ha approvato i valori minimi di riferimento, ai fini dell'applicazione dell'ICI e dell'IMU delle aree edificabili;
- il comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 richiama l'art. 52, D.Lgs. 446/97, È plausibile ritenere che, in assenza di espressa norma regolamentare che preveda l'applicazione dell'art. 59, comma 1, lett. g), D.Lgs.446/97, l'organo competente a dare una valutazione indicativa dei valori minimi delle aree edificabili debba essere la Giunta Comunale;
- alla luce del quadro normativo esistente in materia di IUC-IMU, i valori minimi

che saranno individuati con il presente atto non costituiranno parametro limitativo del potere di accertamento dell'Ufficio Tributi deputato ai controlli;

- che in data 15.10.2013 È scaduto il quinquennio dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico comunale (RU);
- che l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, in sede di revisione del PAI "" Piano Assetto Idrogeologico - avvenuta nell'aprile 2013, ha di fatto posto in pericolosità idraulica elevata o molto elevata "PI4" diverse zone del territorio comunale;
- che il mercato immobiliare risulta essere ancora in fase di stagnazione, così come evidenziato dai principali osservatori statistici nazionali e dalla valutazione dell'OMI;

RITENUTO:

- opportuno rideterminare i più probabili valori di mercato (al metro quadrato) delle aree edificabili che hanno subito conseguenze significative dalla perdita di efficacia del R.U. poiché soggette a piani attuativi di iniziativa privata.
- opportuno rivedere i valori di mercato indicativi precedentemente stabiliti dal Comune per l'anno 2013 limitatamente ad alcune tipologie di aree edificabili;;

RICHIAMATA

- la relazione tecnica allegata al presente atto (di cui È parte integrante e sostanziale) da cui si rileva l'opportunità di rivedere la valutazione (a mero titolo indicativo) delle aree con destinazione urbanistica APD e PC;

DATO ATTO:

- che ciò è dovuto al fatto che per tutte le tipologie aree che ricadono in questi ambiti È riscontrabile una significativa riduzione del valore commerciale;
- che la revisione di detti valori sarà di ausilio dei contribuenti per l'individuazione del più probabile valore di riferimento per l'applicazione dell'imposta IUC-IMU di prossima scadenza per l'anno 2014;
- che i valori al metro quadrato così individuati costituiranno anche un valido elemento di supporto all'attività accertativa da parte del Comune per il recupero della base imponibile, senza tuttavia alcuna preclusione per l'utilizzo di ulteriori informazioni che potrebbero emergere nella fase istruttoria;

PRESO ATTO

- che la revisione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili oggetto della presente deliberazione, conformemente allo spirito della norma tuttora vigente, esprime la determinazione del "*più probabile valore di mercato*" delle aree tenendo conto anche dei diversi livelli di edificabilità delle parti che le compongono;

VISTI:

- l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni;
- gli artt. 52, 58 e 59 del D.Lgs. N. 446/97;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- il d.l. 201/2011, come convertito con modificazioni con Legge n. 214/2011, e successive modificazioni ed integrazioni;
- i pareri espressi, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 dal funzionario del Servizio Entrate e del Servizio Urbanistica, che si

allegano alla presente deliberazione quale parte integrante;

- il parere di regolarità contabile rilasciato dal funzionario del Servizio Finanziario ai sensi del citato art. 49;

VISTO il bilancio di previsione del corrente esercizio finanziario in corso di formazione;

VISTI i pareri degli uffici tenuti a renderli ai sensi dell'art. 49, co. 1, del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, posti in allegato al presente atto;

VISTO l'art. 48 del predetto D.Lgs. 267/00;

CON VOTI unanimi, palesemente espressi,

Con voti favorevoli n. 4 su n. 4 presenti e votanti, resi per dichiarazione verbale

DELIBERA

1. di prendere atto della relazione tecnica elaborata dai funzionari del Servizio Entrate e del Servizio Urbanistica e depositata agli atti del Servizio Entrate, facendone propri integralmente i suoi contenuti;

2. di individuare, ai fini dell'applicazione dell'imposta IUC-IMU per l'anno 2014, a titolo di valori delle aree edificabili più probabili di mercato quelli indicati nella tabella allegata al presente atto sotto la lettera "A"(All. A.) quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. di dare mandato agli Uffici proposti di porre in essere tutti le azioni necessarie volte a far conoscere ai cittadini e ai professionisti le valutazioni individuate;

4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to MARCO MAZZANTI

Il Segretario Comunale
F.to Dott. PAOLO CAMPIOLI

Deliberazione divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs 267/2000



COMUNE DI QUARRATA

SERVIZIO ENTRATE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime Parere Tecnico Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 8 del 16-05-2014 relativa alla deliberazione 55 del 19-05-2014, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, 17-05-2014

Il Responsabile
F.to BALDI MARCO

SERVIZIO FINANZIARIO ED ECONOMATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE CON ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime Parere Contabile Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta n. 8 del 16-05-2014 relativa alla deliberazione 55 del 19-05-2014, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, 17-05-2014

Il Responsabile
F.to FERRI STEFANO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Quarrata, _____

L'addetto amministrativo