



COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 146 del 26-11-2021

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2021

In continuazione di seduta ed alla continua presenza dei componenti della Giunta:

Cognome e Nome	Carica	Stato
MAZZANTI MARCO	Sindaco	Presente
ROMITI GABRIELE	Vicesindaco	Presente
COLZI LIA ANNA	Assessore	Assente
MEARELLI PATRIZIO	Assessore	Presente
NICCOLAI SIMONE	Assessore	Presente
MARINI FRANCESCA	Assessore	Presente

Presenti: 5

Assenti: 1

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione così come depositata e che si allega in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto, invita il proponente relatore, previa presentazione tecnica del Segretario Comunale, ad illustrarne il contenuto.

TERMINATO il dibattito, il Presidente dichiara chiusa la discussione e pone ai voti la proposta con le seguenti risultanze: voti favorevoli **unanimi** espressi nei modi e forme di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO dell'esito della votazione espressa nei modi e forme di legge;

RICONOSCIUTA la competenza dell'organo esecutivo ex art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

RICHIAMATO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICHIAMATO lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

VISTI i pareri dei responsabili dei servizi interessati che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale,

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti *per relationem* citati;

DI APPROVARE la proposta di deliberazione di cui alla premessa e che si allega per far parte integrante del presente verbale;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

DI DICHIARARE, con separata, *unanime e conforme* votazione, resa nelle forme di legge, l'immediata eseguibilità per l'urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) richiamandosi la motivazione di cui alla proposta stessa;

Ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Sindaco
MARCO MAZZANTI

Il Segretario Comunale
LUIGI GUERRERA

SERVIZIO ENTRATE

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 24-11-2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2021

L'Assessore **Patrizio Mearelli**

PREMESSO che:

- con l'articolo 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è stata istituita l'Imposta municipale propria (IMU);
- presupposto dell'imposta è il possesso di immobili;
- a norma del comma 741, lettera d) dell'articolo 1 della sopracitata legge, "per area fabbricabile si intende 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 di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2006, n. 233, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 777, lettera d) della succitata legge il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

RICHIAMATO il vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale propria (IMU) approvato con deliberazione n. 63 del 24 luglio 2020 ed in particolare l'articolo 2;

CONSIDERATO che il vigente Piano Operativo è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 12 luglio 2018 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24 luglio 2020;

CONSIDERATO, inoltre, che l'avviso di approvazione del Piano Operativo è stato pubblicato sul BURT n. 52 del 23 dicembre 2020;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 1, comma 746 della legge 160/2019 "per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali valori di adattamento del terreno necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche" e che "in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato";

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, in modo da fornire uno strumento di ausilio ai contribuenti per agevolarli in sede di calcolo dell'IMU per l'anno di competenza, visto anche la scadenza prossima del saldo IMU 2021;

DATO ATTO che i più probabili valori di mercato oggetto della presente deliberazione non costituiscono parametro limitativo del potere di accertamento del Servizio Entrate, deputato ai controlli tributari;

VISTA la relazione tecnica dei funzionari del Servizio Urbanistica ed Edilizia e del Servizio Entrate depositata agli atti del Servizio Entrate;

DATO ATTO che non sussistono particolari elementi per discostarli dalla valutazione proposta dai funzionari per ogni tipologia di area, per cui si ritiene opportuno confermare i valori individuati nella relazione tecnica;

Tutto quanto sopra premesso e considerato

PROPONE

di individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, ai fini del calcolo per l'anno dell'IMU per l'anno 2021, così come dal prospetto allegato alla presente deliberazione, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, con la lettera A

PROPONE ALTRESI'

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per mettere a disposizione dei contribuenti, quanto prima, i dati necessari al calcolo del saldo IMU 2021.