



# COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 159 del 28-11-2016

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 2016**

### LA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilasedici del giorno ventotto del mese di Novembre, alle ore 09:16, 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	Presente
COLZI LIA ANNA	Assessore	Presente
MUSUMECI RICCARDO	Assessore	Assente
LOMI STEFANO AVIO	Assessore	Presente
MARINI FRANCESCA	Assessore	Assente

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. 22 del 26-11-2016

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2016**

Alle ore 9.24 entra l'Assessore Musumeci – Presenti n. 5

Alle ore 10.30 entra l'Assessore Marini – Presenti n. 6

PREMESSO CHE:

- il decreto legge 6 dicembre 2011, convertito in Legge n.214 del 22 dicembre 2011, ha istituito l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha introdotto l'imposta unica comunale (IUC) costituita da tre componenti, tra cui l'IMU;
- che uno dei presupposti impositivi dell'IMU è il possesso di terreni qualificati fiscalmente edificabili, vale a dire suscettibili di interventi di trasformazione urbanistica;
- 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"*;

PRESO ATTO CHE, ai fini dell'applicazione dell'IMU, la determinazione della base imponibile delle aree edificabili richiama espressamente l'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504;

DATO ATTO CHE l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, 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 è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, in modo tale da fornire uno strumento di ausilio ai contribuenti per agevolarli in sede di calcolo della rata del saldo IMU per l'anno 2016 di prossima scadenza;

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni con cui sono stati individuati i più probabili valori di mercato ai fini dell'applicazione dell'IMU, tra cui, in particolare, la più recente relativa all'anno di imposta 2014, n. 55 del 19/05/2014;

DATO ATTO che in data 28/04/2016 è stato approvato il nuovo piano strutturale comunale (PSC) con deliberazione di consiglio comunale n. 15;

VISTO CHE è stato dato mandato ai funzionari del Servizio Entrate e del Servizio Urbanistica ed Edilizia di predisporre una opportuna relazione tecnica con cui individuare i più probabili valori venali delle aree edificabili per l'anno 2016;

DATO ATTO CHE, alla luce del quadro normativo esistente in materia di imposta unica comunale (specificatamente, in tema di IMU), i più probabili valori di mercato oggetto della deliberazione non costituiscono parametro limitativo del potere di accertamento del Servizio Entrate, ufficio deputato ai controlli tributari;



CONSIDERATO CHE, in ogni caso, il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU corrisponde al valore venale delle aree in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92;

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 discostarsi dalla valutazione proposta dai funzionari per ogni tipologia di area, per cui si ritiene opportuno confermare i valori individuati nella relazione tecnica;

DATO ATTO, inoltre, della particolare urgenza di approvare la presente delibera per consentire di mettere quanto prima a disposizione dei contribuenti i dati necessari al calcolo del saldo dell'IMU per il 2016;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto rilasciato dal Responsabile del Servizio Entrate;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTO e richiamato il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli n. 6 su n. 6 presenti e votanti, resi con dichiarazione verbale

### **DELIBERA**

1) di individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2016, così come dal prospetto allegato alla presente deliberazione, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, con la lettera "A".

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il Sindaco  
*MARCO MAZZANTI*

Il Segretario Comunale  
*CAMPIOLI PAOLO*

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.

