



Comune di San Benedetto Ullano

Provincia di Cosenza

Comune

Deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

Delibera n° 27 del 05/05/2022

OGGETTO:

Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU per il biennio d'imposta 2022/2023.

L'anno duemilaventidue il giorno cinque del mese di maggio alle ore 18:40 nella preposta sala delle adunanze, convocata nei previsti modi la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

Carica	Nominativo	Presente
Sindaco	Avv. Rosaria Amalia Capparelli	x
Assessore	Porco Michele	x
Assessore	Zupo Vincenzo	x

Presenti: 3

Partecipa alla riunione il segretario Comunale Dott.ssa Daniela Goffredo che provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza Avv. Rosaria Amalia Capparelli in qualità di Sindaco

LA GIUNTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

CONSIDERATO che:

- L'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;
- L'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il decreto legge n. 201/2011 a cui si fa rinvio;
- L'art 5, comma 5 del D.lgs. 504/92 dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 n. 248/2005 e l'art 36, comma 2 della legge n. 248/2006 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'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha stabilito che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

PRESO ATTO, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU; VISTE, altresì, tutte le disposizioni del D.lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

VISTO il Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 9, in data 30.09.2020;

VISTO il Regolamento Generale delle entrate comunali e accertamento con adesione, approvato con deliberazione consiliare n.8, in data 30.09.2020;

CONSIDERATO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso;

VISTO l'art 52 del D.lgs. n. 446/97, con il quale viene attribuita la potestà regolamentare ai Comuni in riferimento alle loro entrate, anche tributarie;

RITENUTO opportuno determinare per zone omogenee i valori venali minimi IMU e TASI per il biennio 2022/2024 da attribuire alle aree edificabili differenziandoli per ambiti di intervento al fine di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi dell'art. 59 c. 1 lettera g) del Decreto Legislativo 446/97;

ATTESO che in presenza di atti pubblici o perizie giurate che attestino un valore superiore, tale valore dovrà essere utilizzato per il calcolo ai fini IMU e TASI;

VISTO i commi 5-sexiesdecies e 5-septiesdecies dell'art. 3 della Legge 25 febbraio 2022, n. 15 di conversione del D.L. 30 dicembre 2021, n. 228 con i quali:

- è stato disposto l'ulteriore differimento del termine di deliberazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali dal 31 marzo 2022, termine differito dal Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021, al 31 maggio 2022;
- è stato autorizzato per gli enti locali l'esercizio provvisorio del bilancio, ai sensi dell'art. 163 comma 3 del TUEL, sino alla stessa data del 31 maggio 2022;

VISTE le deliberazioni di Giunta Comunale n. 22 del 22.02.2022 con la quale si determinavano per il biennio 2021/2022 i valori minimi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'applicazione IMU con decorrenza 1 gennaio 2021;

VISTI i valori venali di riferimento predisposti dal servizio tecnico Comunale per il biennio 2022/2024, e sotto riportati:

Descrizione	Valore Euro/mq
Zona omogenea B – Completamento delle preesistenze	25,00
Zona omogenea B/1 -Completamento	20,00
Zona omogenea C – area di espansione	12,00
Zona omogenea D- zone produttive miste artigianale e residenziale	10,00

VISTA la legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024. Pubblicate nella (GU Serie Generale n.310 del 31-12-2021 - Suppl. Ordinario n. 49)

ACQUISITI i pareri favorevoli di cui all'art 49, comma 1 del D.lgs. n.267/2000 e ss.mm. e ii.;

PROPONE

1. DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI DETERMINARE, per il biennio 2022/2024 i valori minimi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'applicazione IMU con decorrenza 1 gennaio 2022;
3. DI APPROVARE e fare proprie le determinazioni dei valori minimi venali delle aree fabbricabili ai fini IMU per il biennio 2022/2024, effettuate dal servizio tecnico comunale, così come dal prospetto sotto riportato:

Descrizione	Valore Euro/mq
Zona omogenea B – Completamento delle preesistenze	25,00
Zona omogenea B/1 -Completamento	20,00
Zona omogenea C – area di espansione	12,00
Zona omogenea D- zone produttive miste artigianale e residenziale	10,00

4. DI stabilire che in presenza di atti notarili e/o perizie giurate il valore di riferimento dei terreni edificabili ai fini IMU, se superiore, è quello indicato nell'atto stesso;
5. Di dichiarare la immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000 - Testo Unico degli Enti Locali.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta in oggetto;
VISTO il regolamento comunale degli uffici e dei servizi;
VISTO il regolamento comunale di contabilità;
VISTO il D.lgs. 267 del 18.08.2000;

VISTA la legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024. Pubblicate nella (GU Serie Generale n.310 del 31-12-2021 - Suppl. Ordinario n. 49)

VISTO i pareri favorevoli resi dai responsabili dei servizi interessati;

Ad unanimità di voti;

DELIBERA

- 1.La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e s' intende qui espressamente richiamata, confermata e trascritta.

LA GIUNTA COMUNALE

Successivamente, con votazione unanime, riscontra l'urgenza di provvedere in merito, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49 D.L.vo 18/08/2000 n° 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE

Data 05/05/2022

UFFICIO

Il Responsabile del Servizio

F.to **Ing. Massimo Maiolo**

PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE

UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio

F.to **Rag. Gino Santoro**

Visto se ne attesta la copertura finanziaria (art. 153, comma 5)

Il relativo impegno di spesa, per complessivi € viene annotato sul Capitolo Codice del bilancio

Data 05/05/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to **Rag. Gino Santoro**

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Comunale

F.to **Dott.ssa Daniela Goffredo**

Il Sindaco

F.to **Avv. Rosaria Amalia Capparelli**

Della suesposta deliberazione viene iniziata la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line con il N. il e per quindici giorni consecutivi.

Trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari (art. 125 D.L.vo 267/2000) con nota del **11 MAG 2022**
Prot. n° **1670**

Il Segretario Comunale

F.to **Dott.ssa Daniela Goffredo**

Prot. n. 1663

La suesposta deliberazione:

☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e divenuta esecutiva (art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000)

☐ è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4, D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000)

Data: 0

Il Segretario Comunale

F.to **Dott.ssa Daniela Goffredo**

E' copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Daniela Goffredo