



Comune di San Benedetto Ullano

Provincia di Cosenza

Comune

COPIA

Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera n° 83 del 25/10/2023

OGGETTO:

Determinazione dei valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU per il biennio d'imposta 2024/2026.

L'anno duemilaventitre il giorno venticinque del mese di ottobre alle ore 13:45 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

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 quaterdices, 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 per il biennio 2024/2026 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;

VISTO inoltre l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone che *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*;

VISTA le deliberazioni di Giunta Comunale n. 12 del 27.07.2023 con la quale si determinavano per il biennio 2023/2025 i valori minimi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'applicazione IMU con decorrenza 1° gennaio 2023;

VISTI i valori venali di riferimento predisposti dal servizio tecnico Comunale per il biennio 2024/2026, 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

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" così come recentemente aggiornato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, 25 luglio 2023 relativamente al principio al principio contabile applicato concernente la programmazione – Allegato 4/1 al suddetto Decreto Legislativo, in particolare con riferimento al processo di bilancio degli enti locali – paragrafo 9.3.1 (), con rimodulazione delle fasi e dei tempi intermedi del procedimento di formazione del bilancio di previsione, il cui schema deve essere approvato dall'organo esecutivo, e trasmesso all'organo consiliare, entro il 15 novembre di ogni anno, per l'approvazione da parte del Consiglio entro il 31 dicembre di ogni anno;

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 2024/2026 i valori minimi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell'applicazione IMU con decorrenza 1° gennaio 2024;
3. DI APPROVARE e fare proprie le determinazioni dei valori minimi venali delle aree fabbricabili ai fini IMU per il biennio 2024/2026, 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 Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, 25 luglio 2023;

VISTO il D.lgs. 267 del 18.08.2000;

VISTO i pareri favorevoli resi dai responsabili dei servizi interessati;

Ad unanimità di voti;

DELIBERA

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 25/10/2023

UFFICIO

Il Responsabile del Servizio

Ing. Massimo Maiolo

F.to



PER LA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE

UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio

Rag. Gino Santoro

F.to

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 2023

Data 25/10/2023

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Gino Santoro

F.to

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 sujestesa 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
Prot. n° *2085*

10 NOV. 2023

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Daniela Goffredo

F.to

Prot. 2072

10 NOV. 2023

La sujestesa 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

