



COMUNE DI ZAMBRONE

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

ORIGINALE []

COPIA []

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 24 REG. - SEDUTA Del 22/01/2019

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU e TASI per l'anno 2019.

L'anno *DUEMILADICIANNOVE*, il giorno *VENTIDUE* del mese di *Gennaio* alle ore *11,30* nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presente	Assente
1	AVV.L'ANDOLINA CORRADO ANTONIO	Sindaco	X	
2	GEOM. MUGGERI DOMENICO	Vicesindaco	X	
3	GRILLO ANTONELLA	Assessore	X	

LA GIUNTA COMUNALE

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 201/2011 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 della 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;

Visti l'art. 7, comma 1, 5 e l'art. 8, comma 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del regolamento comunale di applicazione della IUC/IMU, approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 09.09.2014 che stabilisce: "7-1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. 7-5. 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". 8-1. Stante che la base imponibile dell'area fabbricabile è determinata ai sensi del comma 5 del precedente articolo 7, il valore venale è quello risultante da atto pubblico e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine di approvazione del bilancio di previsione di ogni anno. 8-2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. 8-3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico, un valore superiore a quello deliberato. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico. 8-4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 7, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L.223/2006. 8-5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali. 8-6. Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992. 8-7. In deroga a quanto disposto nel precedente comma si fa luogo ad accertamento di maggior valore nel caso in cui il soggetto passivo abbia già dichiarato o definito per il medesimo anno di imposta e/o per quelli precedenti, a fini comunque fiscali, il valore dell'area in misura superiore almeno del 10 % rispetto a quello dichiarato ai fini IMU, sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti agli effetti del valore commerciale. 8-8. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo. 8-9. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile IMU ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato."

Richiamata la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la IUC – Imposta unica comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale , are scoperte e aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art 13 del D.l. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art 5 D.Lgs n. 504/92;

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;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 25.01.2018 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'IMU per l'anno 2018;

Visto che il PSC (Piano Strutturale Comunale) con annesso regolamento edilizio ed Urbanistico è stato definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31.03.2014 e reso esecutivo dalla pubblicazione sul BUR Calabria n. 17 del 14.04.2014;

Vista la Legge di Stabilità 2019 che ha eliminato il blocco di aumentare i tributi e gli addizionali locali;

Ritenuto opportuno, per le considerazioni sopra espresse, e tenuto conto della particolare situazione del mercato di dover confermare, per l'anno 2019, i valori venali delle aree fabbricabili approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 25.01.2018;

Vista l'adozione del nuovo P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), a far data dal 15.04.2014, le aliquote vengono stabilite come da allegato da fare parte integrante;

Richiamato il comma 169 dell'art 1. della Legge 27.12.06 n. 296 – Finanziaria 2007, in base al quale 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;

Visto l'art 151, comma 1, Lgs. N.267/2000 che cita “ Gli Enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo”

Visto il Decreto del Ministro dell'Interno del 07/12/2018 che ha differito al 28 Febbraio 2019 il termine per la deliberazione dei bilanci di previsione per l'anno 2019 degli enti locali;

Vista la valutazione dei terreni edificabili ai fini IMU e TASI effettuata dall'ufficio tecnico comunale secondo la zonizzazione del PSC vigente per l'anno 2018, che si allega in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art 49, comma 1 del D.Lgs n.267/2000;

Con voto unanime;

DELIBERA

1) DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI APPROVARE e fare proprie le determinazioni dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU e ai fini TASI per l'anno 2019, così come evidenziati nel prospetto Allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui si intende regolarmente riportato;

3) DI DARE ATTO che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2019, sarà allegato al bilancio di previsione 2019 ai sensi dell'art 172 del D.Lgs n.267/2000;

COMUNE DI ZAMBRONE
(Provincia di Vibo Valentia)
UFFICIO TECNICO

Prot. n° 319 /2019

AL SIGNOR SINDACO

- S E D E -

AL RESPONSABILE DELL'UFFICIO FINANZIARIO

- S E D E -

OGGETTO : Valutazione terreni edificabili ai fini – IMU e TASI –

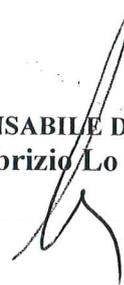
Con riferimento alla richiesta verbale dell'Ufficio finanziario, cui la presente è anche diretta, in allegato alla presente si trasmette la tabella dei valori medi a metro quadrato, distinti secondo la zonizzazione del P.S.C. vigente per l'anno 2019, determinati a seguito indagine di mercato su tutto il territorio comunale e presso l'Agenzia dell'entrate di Vibo Valentia.

Zambrone li , 17.01.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
-Dr. Fabrizio Lo Moro-

L'U.T.C.

Ing. Giuseppe Landro



Art. R.E.U.	ZONA	Euro/mq 2019
	TERRITORIO URBANIZZATO	
3.a	Nucleo originario (ambiti storici originari, ambiti della ricostruzione post sismica)	€ 28,00
3.b	Parti edificate (ambiti urbani consolidati, ambiti periurbani)	€ 28,00
	TERRITORIO URBANIZZABILE	
4.a	Aree della trasformazione attraverso progetti unitari	€ 30,00
4.b	Aree della trasformazione attraverso PAU	€ 30,00
4.c	Aree agricole intraurbane	€ 5,00
	TERRITORIO APERTO	
8.a-9	Aree agricole a carattere produttivo	€ 3,00
8.b	Aree di salvaguardia ambientale	€ 2,00
16	Aree ad edificazione indiretta (Eredità di Piano), Aree ad edificazione indiretta (Eredità di Piano) già convenzionate	€ 16,00
17	Insedimenti diffusi individuati sul Territorio aperto	€ 32,00
18	Insedimenti diffusi già presenti sul Territorio aperto (aree soggette al recupero degli insediamenti abusivi).	€ 32,00
19	Nuove Aree di Trasformazione e progetti di spazio pubblico. Disposizioni generali	€ 32,00
	SISTEMA PRODUTTIVO	
20	Nuova area ad edificazione indiretta, area contrassegnata con il n. 1 (Intervento unitario Lacco-Parisi)	€ 32,00
21	Art. 21 – Nuova area ad edificazione indiretta contrassegnata con il n. 2 (Intervento a monte della SS n. 522)	€ 32,00
22	Art. 22 - Nuova area ad edificazione indiretta contrassegnata con il n. 3 (Intervento a valle della SS n. 522)	€ 32,00
23	Art. 23 - Nuova area ad edificazione indiretta contrassegnata con il n. 4 (Intervento a ridosso del Campo Sportivo)	€ 32,00
24	Art. 24 - Nuova area ad edificazione indiretta - Loc. S. Nicodemo area contrassegnata con il n. 5.	€ 32,00
25	Art. 25 – Aree puntuali di trasformazione nell'ambito della Città del Turismo	€ 35,00
26	Art. 26 - Aree specializzate per servizi nell'ambito della Città del Turismo	€ 32,00
27	Art. 27 - Interventi unitari nell'ambito della Città del Turismo	€ 32,00
28	Art. 28 - Ambiti per attrezzature turistico-balneari	€ 32,00
29	Art. 29 - Area interessata da Convenzione urbanistica di tipo concertativo	€ 32,00

30	Ambiti produttivi di tipo artigianale	€ 30,00
	SISTEMA DEI SERVIZI	
31	Art. 31 - Attrezzature per lo sport e il tempo libero	€ 14,00
32	Art. 32 - Verde Pubblico	€ 10,00
33	Art. 33 - Parco Urbano lineare lungo la SS n. 522	€ 10,00
34	Art. 34 - Aree per la protezione civile (SPC)	€ 10,00

Comune di Zambrone

Provincia di Vibo Valentia
Tel. 0963-392022 Fax 0963-392023

Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale

UFFICIO PROPONENTE

Ufficio Tecnico

SERVIZIO INTERESSATO

Area Tributi

Oggetto della proposta di deliberazione:

Determinazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU e TASI per l'anno 2019.

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'articolo 151, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

ATTESTA

La copertura della complessiva spesa di £. _____ sull'intervento _____ ex cap. _____ in conto competenza / residui .

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile . I pareri sono inseriti nella deliberazione.
2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del Servizio Interessato. Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:
favorevole

Zambrone lì 17.01.2019



Il Responsabile del Servizio

Dr. Fabrizio Lo Moro

Il Responsabile di Ragioneria. Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:
favorevole

Zambrone lì 17.01.2019



Il Responsabile del Servizio

Rag. Giuseppe LO IACONO

Dal che il presente verbale, che viene firmato nell'originale, letto e approvato dai sottoscritti.

IL SINDACO
Avv. Corrado Antonio L'ANDOLINA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabrizio Lo Moro

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione

è stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 22/01/2019 e che rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi(art.124 comma1 D. Lgs. n. 267/2000).

Dalla Residenza comunale, li 22/01/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabrizio Lo Moro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto inoltre, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno poiché dichiarata _____ immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 D. Lgs n. 267/2000):

decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art.134,comma 4, D.Lgs. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, li 22/01/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabrizio Lo Moro

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

Dalla residenza Comunale li 22/01/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabrizio Lo Moro

