

# COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO

## Provincia di Fermo

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 64 del Reg. Data 25-11-19

<b>Oggetto:</b>	IMU - DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020.
-----------------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 12:00, in S.VITTORIA IN MATENANO, nella sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, si é riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

VERGARI FABRIZIO	SINDACO	P
SENZACQUA NAZZARENO	VICE SINDACO	P
TEMPESTILLI	ASSESSORE	A
AGOSTINO-ANTONIO		

Presenti n. 2 Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Comunale Sig.ra Dott.ssa Minardi Raffaella

Il Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato premettendo che la presente proposta é stata adottata in conformit  alla L.267/00.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'imposta municipale propria, Istituita a decorrere dal 1° gennaio 2012 dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011, è un tributo che colpisce il possesso di tutti gli immobili situati nel territorio dello Stato;
- ai fini dell'individuazione delle fattispecie imponibili, il comma 2 dell'articolo 13 del citato decreto legge n. 201/2011 richiama espressamente le definizioni contenute nell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 contenente la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili,

Rilevato che:

- l'articolo 2, il comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92 definisce l'area fabbricabile come *"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"*;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore 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;
- l'articolo 36, comma 2, del decreto legge n. 223/2006 (convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2006), successivamente confermato dalle Sezioni unite della Corte di cassazione (sent. n. 25506/2006) ha stabilito che *"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"*;

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Visto il combinato disposto dell'articolo 13, comma 13, del decreto legge n. 201/2011 e dell'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo n. 23/2011, il quale rende applicabile all'IMU la sola potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Preso atto quindi che ai fini dell'imposta municipale propria non trova più applicazione l'articolo 59 del d.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplinante la potestà regolamentare ai fini delfici, il quale alla lettera g) del comma 1 attribuiva ai comuni la facoltà di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di*

*contenzioso*";

Tenuto conto che il venir meno di tale facoltà comporta l'impossibilità per i comuni di attribuire ai valori venali in comune commercio forniti in via preventiva ai contribuenti per il versamento dell'imposta, la funzione di limitazione del potere di accertamento, stante il principio della indisponibilità e irrinunciabilità dell'obbligazione tributaria non superabile in forza della potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52 del d.Lgs. n. 446/1997;

Atteso che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- ı - è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- ı - favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

Visti gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

Ritenuto quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2017 aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del Comune;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 30 del 18.04.2016, con la quale sono stati individuati i predetti valori ai fini ICI per l'anno 2016;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 22 del 27/03/2017, con la quale sono stati confermati seguenti valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2017;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 101 del 12/12/2018, con la quale sono stati confermati i seguenti valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2019;

Ritenuto di confermare i valori determinati nelle richiamate delibere;

Acquisiti, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del TUEL, il parere tecnico del Responsabile dell'Area Tecnico - manutentiva e vigilanza e l'attestazione di copertura finanziaria del Responsabile dell'Area Amministrativo - contabile;

Visti:

1. l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in legge n. 214/2011);
2. il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
3. gli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
4. l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
5. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visti inoltre:

- il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

Visti il TUEL e lo Statuto comunale;

Con votazione unanime espressa in forma palese

### **DELIBERA**

1. di richiamare la parte narrativa in premessa a far parte integrante e sostanziale del deliberato, anche ai fini della motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990;

2. di confermare , per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (conv. in Legge n. 214/2011), i seguenti valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2020;

#### **ZONA RESIDENZIALE**

CAPOLUOGO Euro 20,00 AREE LOTTIZZATE  
FRAZIONI Euro 18,00 AREE LOTTIZZATE

#### **ZONA ARTIGIANALE**

CAPOLUOGO Euro 10,00 AREE LOTTIZZATE  
FRAZIONI Euro 13,00 AREE LOTTIZZATE

3. di dare atto che i valori di cui al precedente punto 1):

- > hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
- > non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;

4. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza, di procedere, con separata votazione ...

**DICHIARA**

la predetta delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del d.lgs 267/2000.

**COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO**  
**Provincia di Fermo**

<b>Oggetto:</b>	IMU - DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020.
-----------------	--

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Parere di regolarità tecnica, esprime parere: Favorevole

S. Vittoria in Matenano, li 19-11-2019

Il Responsabile del servizio  
F.to VERGARI FABRIZIO

Parere di regolarità contabile, esprime parere: Favorevole

S. Vittoria in Matenano, li 19-11-2019

Il Responsabile del servizio  
F.to GASPARRI ENRICO

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
F.to VERGARI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Minardi Raffaella

L' ASSESSORE  
F.to SENZACQUA NAZZARENO

---

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

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 12-12-19 per rimanervi per quindici giorni consecutivi;

E' stata comunicata con lettera n. 6897, in data 12-12-19, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, comma 1, L. 267/00;

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Dalla Residenza comunale, li 12-12-19

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Gaspari Enrico

---

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

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno:

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3);

E' stata affissa all'albo pretorio On line per quindici giorni

consecutivi dal 12-12-19 al 27-12-19 come prescritto dall'art.124, comma 1, L. 267/00, senza reclami;

Dalla Residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

E' copia conforme da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, li 12-12-19

IL SEGRETARIO COMUNALE

Minardi Raffaella

---