



Comune di Terrapetrona

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 61 del Reg. Data 29-06-2021

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI.

L'anno duemilaventuno , il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 19:00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta municipale si è riunita con la presenza dei signori:

PINZI SILVIA	SINDACO	P
AMICI ABBATI MARIA BEATRICE	VICE SINDACO	P
BORRI MICHELE	ASSESSORE	P

Assegnati numero 3 In carica numero 3 Presenti numero 3
Assenti numero 0

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario comunale signor APPIGNANESI GIULIANA

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor PINZI SILVIA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 52, del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto l'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha previsto che *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.”*

Visto l'art. 6 del Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 5 in data 9/4/2020, prevede:

“Art. 6 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili

1. Al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune e di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale.
2. L'ufficio competente non esercita il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi del precedente comma 1.”;

Vista la Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18/3/2020, con la quale sono stati emanati i primi chiarimenti in merito all'applicazione dell' Imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), in particolare:

8. *Area fabbricabile pertinenza del fabbricato.*

La nuova disposizione recata dal comma 741 lett. a) dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 stabilisce, diversamente dal precedente regime impositivo dell'IMU, che si considera “parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente...”. Tale disposizione comporta il superamento della precedente impostazione normativa che consentiva di fare riferimento alla nozione civilistica di pertinenza di cui agli artt. 817 e seguenti del codice civile nonché all'orientamento giurisprudenziale formatosi su tali disposizioni. Pertanto, a partire dal 1° gennaio 2020 il concetto di pertinenza ai fini IMU deve essere ricondotto esclusivamente alla definizione fiscale contenuta nel predetto comma 741, lett. a). In particolare, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l'area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

Visto che il Responsabile dell'Area Tecnica ha proposto di determinare i valori delle aree edificabili secondo la tabella che segue, con la quale si tiene conto dell'eventuale avvenuta approvazione del piano attuativo:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	Indice edificabilità	Valore venale €/mq Con piano attuativo approvato	Valore venale €/mq Con sola indicazione da P.R.G.
ZONE RESIDENZIALI			
Zona residenziale di ristrutturazione e completamento (BR – BR*)	3,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B1)	2,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B2)	1,38	N.P. intervento diretto	10,35
Zona residenziale di completamento Caccamo (B3)	2,10	N.P. intervento diretto	15,75
Zona residenziale di completamento Caccamo (B4)	2,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Caccamo (B5)	2,71	N.P. intervento diretto	20,33
Zona residenziale di espansione Caccamo-Savignano (C2)	1,00	22,00	16,00
Zona residenziale di espansione Collina (C3)	0,80	20,00	16,00
Zona residenziale di espansione Borgo Claudi (C4)	0,80	20,00	16,00
Zona residenziale di espansione (RT)	0,50-0,65	15,00	7,00
ZONE PRODUTTIVE			
Zona industriale (DF-PDF)		20,00	15,00
Zona artigianale (DF1-PDF)		23,00	18,00
Zona artigianale misto a residenza (DR)	1,00	24,00	19,00
ZONE DI INTERESSE PUBBLICO			
Zone per attrezzature d'uso e interesse pubblico (R1)		15,00	10,00

Visto che, il responsabile del servizio, ha proposto di applicare i valori come

prima determinati;

Visto l'art. l'art. 1, comma 746, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Con voto unanime favorevoli espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.), il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, viene determinato come dal seguente prospetto:

ZONA (come delimitata dagli strumenti urbanistici in vigore)	Indice edificabilità	Valore venale €/mq Con piano attuativo approvato	Valore venale €/mq Con sola indicazione da P.R.G.
ZONE RESIDENZIALI			
Zona residenziale di ristrutturazione e completamento (BR – BR*)	3,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B1)	2,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Capoluogo (B2)	1,38	N.P. intervento diretto	10,35
Zona residenziale di completamento Caccamo (B3)	2,10	N.P. intervento diretto	15,75
Zona residenziale di completamento Caccamo (B4)	2,00	N.P. intervento diretto	15,00
Zona residenziale di completamento Caccamo (B5)	2,71	N.P. intervento diretto	20,33
Zona residenziale di espansione Caccamo-Savignano (C2)	1,00	22,00	16,00
Zona residenziale di espansione Collina (C3)	0,80	20,00	16,00
Zona residenziale di espansione Borgo Claudi (C4)	0,80	20,00	16,00
Zona residenziale di espansione (RT)	0,50-0,65	15,00	7,00
ZONE PRODUTTIVE			
Zona industriale (DF-PDF)		20,00	15,00

Zona artigianale (DF1-PDF)		23,00	18,00
Zona artigianale misto a residenza (DR)	1,00	24,00	19,00
ZONE DI INTERESSE PUBBLICO			
Zone per attrezzature d'uso e interesse pubblico (R1)		15,00	10,00

2) Di stabilire che i valori sopra determinati si applicano a decorrere dal 1/1/2021;

3) Di provvedere alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D. Lgvo 18/08/2000 n. 267;

4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione unanime e palese resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D. Lgvo 18/08/2000 n. 267.

SEDUTA DI GIUNTA COMUNALE DEL 29-06-21 ATTO N. 61

OGGETTO PROPOSTA:
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) DETERMINAZIONE VALORI AREE
FABBRICABILI.

ART. 49 DEL D. LGVO 18/08/2000 N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità **TECNICA** della proposta.

Il Responsabile del servizio
F.to **MARIANTONI PAOLO**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità **CONTABILE** della proposta.

Il Responsabile del servizio
F.to **Girolami Luigino**

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to APPIGNANESI GIULIANA

SINDACO
F.to PINZI SILVIA

Copia conforme all'originale, in carta libera, da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale li 09-07-21

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

ATTESTA

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi:

dal 09-07-21 al 24-07-21,
come prescritto dall'art. 124 del D.Lgvo 18/08/200 n. 267, senza reclami.

E' stata comunicata, con lettera n. 4360, in data 09-07-21
ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgvo
18/08/2000 n. 267.

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

il giorno 29-06-21:

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

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

Dalla Residenza Municipale li 29-06-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
APPIGNANESI GIULIANA
