


CODICE COMUNE 11018	Delibera	numero	d a t a
 <i>Città di MAGENTA</i>	C.C.	6	22/02/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE PER IL 2017, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS N. 446/1997.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### *Seduta di Prima convocazione*

L'anno duemiladiciassette (2017), addì ventidue del mese di Febbraio, alle ore 21.00, presso la Sala Consiliare della Città in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del sig. Eleonora Preti, **presidente** si e' riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Segretario Generale Dott. **Giacomo Andolina**.

1.	INVERNIZZI GIANMARCO	Sindaco	SI
2.	COMUNALE VINCENZO		SI
3.	GALEAZZI EUGENIO		SI
4.	MENGONI ELISABETTA		SI
5.	PRETI ELEONORA		SI
6.	COLOMBO MARIA ANGELA		SI
7.	SCIGLIANO RITA		SI
8.	MAINO MADDALENA LUISA		SI
9.	AMBROSIO ELISABETTA		SI
10.	TOMASSINI TIZIANO		SI
11.	VULCANO MANUEL		SI
12.	VIGLIO NATALE MAURIZIO		SI
13.	MORABITO ROCCO		AG
14.	MORANI PATRIZIA		SI
15.	SGARELLA detto LANTICINA FELICE		SI
16.	GELLI SIMONE		SI
17.	GARANZINI GIUSEPPE		SI

Presenti n. 16 assenti n. 1

# CITTA' DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 22/02/2017

## DELIBERA N. 6

OGGETTO: DETERMINAZIONE PER IL 2017, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS N. 446/1997.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con decreto legislativo 14/03/2011 n.23 – “disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale” – è stata istituita l’Imposta Municipale Propria (IMU) in sostituzione dell’Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- con D.L. 06.12.2011 n. 201 (legge di conversione n. 214 del 22.12.2011) articolo 13 è stata disposta l’anticipazione sperimentale dell’IMU dall’anno 2012 e fino al 2014. Presupposto dell’IMU è il possesso di immobili di cui all’art. 2 del D.Lgs 504/1992 – fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli. Base imponibile dell’imposta è il valore di detti immobili determinato ai sensi dell’art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs 504/1992;
- a norma dell’art. 1 comma 707 lettera a) della Legge 147/2013, l’IMU cessa di essere applicata in forma sperimentale;
- l’art. 14 comma 6 del D.Lgs 23/2011 conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del D.lgs 446/1997;

### Premesso inoltre che:

Il Decreto Legislativo 504/1992:

- all’articolo 2, comma 1, lettera b), statuisce che per area fabbricabile si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio e precisamente:

- aree inserite come edificatorie nel P.G.T.;
- aree inserite in piani attuativi;
- aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati;
- aree che risultino dalla demolizione di fabbricati;
- aree soggette a interventi di recupero edilizio di cui all’art. 31, comma 1, lett. c), d; ed e) della L. n. 457/1978.
- tutte quelle aree che presentino le possibilità legali all’edificazione, secondo i criteri previsti dal DPR n. 327/2001.

L’art. 11 quaterdecis, comma 16, del d.l. 203/2005, convertito nella L.248/2005, infatti stabilisce 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”.

- all’articolo 5, comma 5, chiarisce che per le aree fabbricabili **il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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;

## **Rilevato che:**

- il Decreto Legislativo 15.12.1997 n.446 all'art. 59 "potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili" al comma 1 lettera g) dispone: *i comuni possono ...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 del contenzioso*"
- **Considerato** che la disciplina dell'IMU è stata oggetto di numerosi interventi normativi nel corso del 2013, ultimi dei quali ad opera della L. 27/12/2013 n. 147 art.1 comma 639 e ss.(Legge di Stabilità per il 2014) che ha istituito la IUC (imposta unica comunale) che oltre alla Tari e alla Tasi, comprende anche l'IMU – imposta municipale propria – di natura patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali(tranne le categorie A1,A8,A9) e relative pertinenze;
- **Rilevato** inoltre che, a supporto dell'azione di recupero dell'evasione nel settore immobiliare, già avviata dagli uffici preposti, è opportuno, al solo fine della limitazione del potere di accertamento, procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2017;
- **Ritenuto** pertanto di procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno 2017, dando atto che non si procederà ad accertamento di eventuale maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli qui approvati;
- **Vista** la Relazione Tecnica "*Individuazione per l'anno 2017 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria (IMU)*" del Dirigente Settore Tecnico Arch. A. Danila Scaramuzzino, e ritenutala meritevole di approvazione;

**Visti** i pareri espressi di cui all'art. 49 del Decreto Lgs 18.08.2000 n.267;

con voti favorevoli n. 10, contrari n. 4, astenuti n. 2 (Garanzini e Vulcano), resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti e n. 16 votanti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

## **DELIBERA**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
1. Di determinare, **al solo fine della limitazione del potere di accertamento**, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno **2017**, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92;

2. Di approvare a tal fine la Relazione Tecnica *“Individuazione per l’anno 2017 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria(IMU)”* del Dirigente Settore Tecnico Arch. A. Danila Scaramuzzino, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. Di dare atto che non si procederà ad accertamento di eventuale loro maggior valore, nel caso in cui l’imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli qui approvati, come pure non si procederà al rimborso del contribuente che abbia versato un’imposta calcolata su un maggior valore dichiarato per le proprie aree.

Successivamente con separata votazione

con voti n. 10, contrari n. 4, astenuti n. 2 (Garanzini e Vulcano), resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti e n. 16 votanti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dall'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267.

Delibera C.C. n. 6 in data 22/02/2017

OGGETTO:DETERMINAZIONE PER IL 2017, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE  
DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA,  
AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS N. 446/1997.

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

Il presidente  
Dott.ssa Eleonora Preti

Il Segretario Generale  
Dott. Giacomo Andolina

---

ORIGINALE

---



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017** / **15**

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **DETERMINAZIONE PER IL 2017, AI FINI DELL'IMU, DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI UBICATE NEL COMUNE DI MAGENTA, AI SENSI DELL'ART. 59 DEL D.LGS N. 446/1997.**

## Visto tecnico

Ufficio Proponente (Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/02/2017

Il Responsabile di Settore  
Dott. Davide Fara

## Visto contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/02/2017

Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott. Davide Fara

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 dalle seguenti persone:

Giacomo Andolina;1;288777  
Eleonora Preti;2;1517526