


CODICE COMUNE 11018	Delibera	numero	d a t a
 <i>Città di MAGENTA</i>	C.C.	5	26/02/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE PER IL 2018, 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 duemiladiciotto (2018), addì ventisei del mese di Febbraio, alle ore 19.30, presso la Sala Consiliare della Città in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del sig. Ispano Fabrizio, **presidente** si e' riunito il Consiglio Comunale.

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

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa **Diana Rita Naverio**

1.	CALATI CHIARA	Sindaco	SI
2.	BONFIGLIO MARIA STEFANIA		SI
3.	BERTARELLI FRANCO		SI
4.	MASO PIA ROSA		SI
5.	PALOMBO ELENA		SI
6.	ISPANO FABRIZIO		SI
7.	SGARELLA detto LANTICINA FELICE		SI
8.	GARAVAGLIA FEDERICA MARIA ELISABETTA		SI
9.	CATTANEO LAURA PAOLA		SI
10.	PERI MASSIMO		SI
11.	DEL GOBBO CRISTIANO		SI
12.	MENGONI ELISABETTA		SI
13.	SALVAGGIO VINCENZO DETTO ENZO		SI
14.	RAZZANO PAOLO		SI
15.	BASTIANELLO MARZIA		SI
16.	PRETI ELEONORA		SI
17.	MINARDI SILVIA		SI

Presenti n. 17 assenti n. 0

CITTA' DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 26/02/2018

DELIBERA N. 5

OGGETTO: DETERMINAZIONE PER IL 2018, 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, si 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 2018;
- **Ritenuto** pertanto di procedere alla determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, distinte per zone omogenee, relativi all'anno 2018, 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 2018 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria (IMU)*" del Dirigente Settore Tecnico e ritenuta meritevole di approvazione;
- **Vista** la legge di bilancio 2018 n. 205 del 27/12/2017 pubblicata sulla G.U. n. 302 del 29/12/2017 – suppl. ordinario n. 62;

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

Con voti n. 11 favorevoli, n. 5 contrari (Mengoni, Salvaggio, Preti, Bastianello, Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti (assente Razzano) e n. 16 votanti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

1. Di dare atto che 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 **2018**, 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 2018 dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini della determinazione della imposta municipale propria(IMU)”* del Dirigente Settore Tecnico, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. Di dare atto che non si procederà ad accertamento di eventuale maggior valore delle aree fabbricabili, nel caso in cui l’imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli approvati con il presente provvedimento, 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. 11 favorevoli, n. 5 contrari (Mengoni, Salvaggio, Preti, Bastianello, Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti (assente Razzano) 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. 5 in data 26/02/2018

OGGETTO:DETERMINAZIONE PER IL 2018, 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. Ispano Fabrizio

Il Segretario Generale
Dott.ssa Diana Rita Naverio

ORIGINALE



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018** / **10**

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **DETERMINAZIONE PER IL 2018, 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.**

Parere 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 19/02/2018

Il Responsabile di Settore

Dott. Davide Fara

Parere 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 19/02/2018

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:

Fabrizio Ispano;1;4871574
Diana Rita Naverio;2;6018692