



## COMUNE DI BEINASCO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE

**ESTRATTO**

### DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 60 DEL 30/05/2017**

**OGGETTO:** Determinazione valore imponibile delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21 aprile 2016

L'anno duemiladiciassette, addì trenta del mese di maggio alle ore 16:10, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PIAZZA Maurizio	Sindaco Presidente	Presente
GUALCHI Antonella	Vicesindaco	Assente
DI LUCA Alfredo	Assessore	Presente
LUMETTA Elena	Assessore	Presente
RECCO Fabrizio	Assessore	Presente
RONCO Ernesto	Assessore	Assente

Assiste alla seduta il Segretario Generale dott. TRAINA Franco.

Il presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Determinazione valore imponibile delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21 aprile 2016

## LA GIUNTA COMUNALE

### Richiamati:

- a. l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, con il quale l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;
- b. il comma 2 del sopra citato articolo 13 del D.L. n. 201/2011, il quale afferma che l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili e che restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, con il quale è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);
- c. l'articolo 5 del sopra citato D. Lgs. n. 504/1992, il quale stabilisce che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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;
- d. l'articolo 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248, il quale stabilisce che ai fini dell'applicazione del D. Lgs. n. 504/1992, 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;
- e. l'articolo 59, comma 1, lett. g), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, con il quale è stato previsto che i Comuni, con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del medesimo decreto legislativo, 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 di contenzioso;
- f. l'articolo 7 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21 aprile 2016, con il quale è stato disposto che fermo restando quanto previsto all'articolo 5, comma 4, relativamente al valore imponibile delle aree fabbricabili (valore in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione), al solo scopo di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti, lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte del Servizio Tributi e ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, la Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Considerato che con propria deliberazione n. 64 del 27 aprile 2011 è stato determinato, con decorrenza dall'anno d'imposta 2011, ai sensi dell'articolo 59 del D. Lgs. n. 446/1997, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Rilevato che successivamente all'adozione della predetta deliberazione n. 64/2011 si è registrata una stagnazione del mercato immobiliare con rallentamenti nelle transazioni, determinandosi conseguentemente anche una modifica del valore in comune commercio delle aree fabbricabili, situazione che rende necessario provvedere a una verifica dei valori di riferimento al fine di una eventuale rideterminazione, tenuto anche conto del tempo di attuazione degli interventi immobiliari e della riduzione del prezzo degli immobili.

Ritenuto doversi provvedere all'adeguamento del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili e che, a tal fine, si è dato mandato al Servizio Urbanistica di provvedere a una verifica dei valori di riferimento tenendo anche conto del tempo di attuazione degli interventi immobiliari e della riduzione del prezzo degli immobili.

Vista la relazione e le schede sintetiche di valutazione di ogni singola area prodotte dal servizio Urbanistica per la definizione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, con la quale:

- a. vengono illustrati la metodologia e i criteri di definizione dei valori;
- b. viene dato atto che le zone per le quali viene effettuata la rideterminazione dei valori di riferimento sono le seguenti, con destinazione residenziale: RN8, RN9, RN10, RN11, RN12, RN13, RR1-4, RR2-5, RR2-9;
- c. si confermano, relativamente alle aree edificabili a uso produttivo e terziario (aree denominate PN1, PN2, PN3, TNR-1), gli stessi valori già approvati con la sopra citata propria deliberazione n. 64/2011.

Ritenuto doveroso, per le motivazioni sopra riportate, di procedere, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), alla rideterminazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 7 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, facendo propria la sopra indicata relazione del Servizio Urbanistica.

Considerato che, dai conteggi effettuati dal Servizio Entrate, la rideterminazione del valore imponibile delle aree in questione determina un minor gettito IMU di circa 40.000,00 euro/anno, così come risulta dalla tabella riepilogativa all'uopo predisposta e che, al fine di garantire il permanere degli equilibri di bilancio, si è provveduto a disporre, con propria deliberazione n. 59, adottata in data odierna e dichiarata immediatamente eseguibile, le necessarie variazioni agli stanziamenti di competenza e cassa dell'anno in corso e di quelli a venire.

Dato atto che sono stati espressi in maniera favorevole, dai dirigenti competenti, i pareri previsti dall'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", come da allegato estratto da supporto informatico.

all'unanimità

## **DELIBERA**

1. di approvare, per i motivi espressi in narrativa, la relazione con le schede sintetiche di valutazione di ogni singola area, prodotte dal servizio Urbanistica per la definizione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, che viene allegata sotto la lettera A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, conseguentemente, ai fini di cui all'articolo 7 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili alla data del 1° gennaio dall'anno 2017, risultante dalla relazione e dalle schede di cui al punto 1., prodotte dal Servizio Urbanistica;
3. di dare atto che i valori di cui al punto 2. avranno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2017 e fino a quando non si provvederà, con successiva deliberazione, alla loro rideterminazione al fine di adeguarne il loro valore ai valori venali in comune commercio;
4. di dare inoltre atto che alla rideterminazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili di cui al punto 2. consegue una variazione in diminuzione del gettito dell'Imposta Municipale Propria (IMU), così come riportato nella tabella allegata sotto la lettera B) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, e che si è pertanto provveduto con propria precedente deliberazione alle necessarie variazioni alle dotazioni di competenza e cassa del bilancio dell'anno in corso e di quelli a venire.

Con successiva separata votazione e all'unanimità, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di garantire da parte del Servizio Tributi, l'immediata attuazione di quanto deliberato, tenuto conto dell'imminente scadenza del termine per il pagamento della rata di acconto dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

ES/MR/mr/es

# COMUNE DI BEINASCO

## P A R E R I

**OGGETTO:**

**Determinazione valore imponibile delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21 aprile 2016**

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti hanno espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", i pareri di cui al seguente prospetto:

<b>IL RESPONSABILE DELL' AREA DEL GOVERNO, CONTROLLO E GESTIONE DEL TERRITORIO</b>	In ordine alla regolarità tecnica:  <b>FAVOREVOLE</b>  Beinasco, 30/05/2017 IL DIRIGENTE (CHIANTIA GAETANO)
<b>IL RESPONSABILE DELL' AREA DEI SERVIZI GENERALI A AUSILIARI</b>	In ordine alla regolarità tecnica:  <b>FAVOREVOLE</b>  Beinasco, 30/05/2017 IL DIRIGENTE (RIZZO MATTEO)
<b>IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI</b>	In ordine alla regolarità contabile:  <b>NON DOVUTO</b>  Beinasco,  IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI ( )

Allegato alla proposta di deliberazione n. 81 del 24/05/2017	IL SEGRETARIO GENERALE  TRAINA Franco
--	---

Deliberazione N: 60 del 30/05/2017

Proposta N: 81 / 2017

Determinazione valore imponibile delle aree fabbricabili ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21 aprile 2016

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO PIAZZA Maurizio

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO TRAINA Franco

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

**Beinasco li 06 giugno 2017**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.TO TRAINA Franco**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 06 giugno 2017

Li 06 giugno 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO TRAINA Franco