



COMUNE DI VICO NEL LAZIO Provincia di Frosinone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

VERBALE N. 21 DEL 20.03.2019	OGGETTO: Determinazione ai fini IMU e TASI del valore delle aree fabbricabili.
---	---

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **venti** del mese di **marzo** alle ore **15.30**, nella Residenza Municipale e nella solita sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

		Presente	Assente
1. Guerriero Claudio	Sindaco	X	
2. Fanti Antonio	Assessore	X	
3. Costantini Piero	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4.a, del T.U. n. 267/2000) il Segretario comunale: Dott.ssa Federica Sementilli.

Il Sindaco assume la presidenza e, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.

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;
- la legge n. 147/2013 (art. 1, commi 639-704), nel disciplinare l'IMU quale componente immobiliare della Imposta Unica Comunale (IUC), ha confermato il meccanismo impositivo previsto dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (convertito con modificazioni nella L. n. 214/2011);

Tenuto conto che, 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;

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

- 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;
- 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 2019, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

Richiamato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria il quale attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Visti:

- l'articolo 1, commi 639-704, della legge n. 147/2013;
- l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (conv. in legge n. 214/2011);
- il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- gli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visti inoltre:

- il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 16.09.2014;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili competenti;

Il Responsabile del Servizio Amministrativo
F.to Claudio Guerriero

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Rag. Alfonso Di Tullio

Con votazione unanime

DELIBERA

1. di **approvare** i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Vico nel Lazio, come risultanti dalla scheda riepilogativa di cui all' All. A, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **attribuire** ai suddetti valori vigenza, ai fini IMU e TASI, dall' 01.01.2019;
3. di **dare atto che** i valori di cui all'All. A hanno lo scopo di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, facendo così salvo il principio di legge (art. 5 D.Lgs. n. 504/92) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse;
4. di **dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di predisporre l'organizzazione delle attività.

Allegato "A" alla deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 20.03.2019

	Zona	Tipologia di Zona	Destinazione di Zona	Valore Area € /mq
B	B1	completamento edilizio		6
	B2	completamento edilizio		6
	B3	completamento edilizio		6
	B4	completamento edilizio		6
C	C1	espansione	residenziale	4
	C2	zona ablata dagli stralci regionali		///
E	EE1	Edilizia	economica	4
	EE2	Edilizia	popolare	4
D	D	insediamenti produttivi		10

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.to (Claudio Guerriero)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott.ssa Federica Sementilli)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune il giorno 10 maggio 2019 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000) e viene contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del TUEL n. 267/2000

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to (Daniela Iacobelli)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

(X) è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000;

() è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott.ssa Federica Sementilli)