COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018 PROVINCIA DI VERONA Tel. 045. 6589911 (6l. int.)
C.F. 00601160237 Stazione di Soggiorno – Decr. Min. 8 marzo 1927 Fax 045 6589912

Verbale della Deliberazione di Giunta Comunale

N° 141 del 22-11-2018

Oggetto: PROGETTO DI BILANCIO 2019: DETERMINAZIONE VALORI MEDI AREE FABBRICABILI CHE I CONTRIBUENTI POSSONO ASSUMERE PER I VERSAMENTI I.M.U. PER L'ANNO 2019.

L'anno 2018 addì 22 del mese di Novembre alle ore 12:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Presenti	**Assenti**
BERTUZZI CLAUDIO	STRAPPAZZON MORENA
FAVALLI GIANLUIGI	LAMPARELLI FABIO
BARZOI MICHELA	

Partecipa all'adunanza il Sig. CONSOLARO GIORGIO nella sua qualità di Segretario.

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il Signor BERTUZZI CLAUDIO nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018 PROVINCIA DI VERONA Tel. 045. 6589911 (6l. int.)
C.F. 00601160237 Stazione di Soggiorno – Decr. Min. 8 marzo 1927 Fax 045 6589912

DELIBERAZIONE N° 141 del 22-11-2018

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: PROGETTO DI BILANCIO 2019: DETERMINAZIONE VALORI MEDI AREE FABBRICABILI CHE I CONTRIBUENTI POSSONO ASSUMERE PER I VERSAMENTI I.M.U. PER L'ANNO 2019.

CONSIDERATO che i presupposti di fatto, le motivazioni e le ragioni giuridiche addotte, sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

TENUTO conto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di far propria la proposta di deliberazione ritenendola meritevole di approvazione;

CON voti favorevoli, unanimi e palesi,

DELIBERA

1 - di approvare e far propria nel suo testo integrale la successiva proposta di deliberazione che fa parte del presente atto e ne forma parte integrale e sostanziale.

~~~~~~~~~~~~~~~~~~

Inoltre la Giunta Comunale, al fine di espletare le procedure nel minor tempo possibile, con separata votazione, unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma quarto - del D. Lgs. 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.
~~~~~~~~~~~~~~~~~~

COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018 PROVINCIA DI VERONA Tel. 045. 6589911 (6l. int.)
C.F. 00601160237 Stazione di Soggiorno – Decr. Min. 8 marzo 1927 Fax 045 6589912

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PROGETTO DI BILANCIO 2019: DETERMINAZIONE VALORI MEDI AREE FABBRICABILI CHE I CONTRIBUENTI POSSONO ASSUMERE PER I VERSAMENTI I.M.U. PER L'ANNO 2019.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO, che:

- l'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 stabilisce che la base imponibile ai fini dell'I.C.I. delle aree fabbricabili, è costituita 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'I.C.I., in esecuzione dell'art. 59, c. 1, lettera g) del D.Lgs. 446/1997, prevede la facoltà per il Comune di determinare periodicamente i valori medi di riferimento che il contribuente può utilizzare per il versamento dell'imposta dovuta;
- la regolamentazione in questione non ha natura propriamente imperativa, ma svolge una funzione analoga a quella svolta dagli "studi di settore" o dei redditometri;
- l'uso logico e razionale della podestà regolamentare (Consiglio Stato, Sentenza n. 6348 del 24/10/2006), costituisce il presupposto per l'eventuale applicabilità delle sanzioni, ma anche un'opportunità fondamentale nell'ambito di una politica di gestione e governo delle entrate realmente coerente con il principio della capacità contributiva consacrato dall'art. 59 della Corte Costituzionale;
- il valore stabilito è un valore medio di riferimento, con il quale si intende perseguire lo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- la funzione della deliberazione, con cui si fissano dei valori medi di riferimento per le aree edificabili ai fini del pagamento dell'I.C.I., come ha chiarito la giurisprudenza di merito – Corte di Cassazione sentenze n. 9135 del 03/05/2005 e n. 21764 del 14/10/2009 – è quello di fornire all'amministrazione una base per orientarla nella sua attività di verifica tributaria;
- la definizione di un valore medio di riferimento delle aree edificabili è necessaria anche per "gli ambiti di trasformazione" che hanno in tutti i casi una specifica destinazione di zona con altrettanti chiari ed inequivocabili indici e modalità di edificazione;

RICHIAMATA la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 23.11.2017 , avente ad oggetto "PROGETTO DI BILANCIO 2018: DETERMINAZIONE VALORI MEDI AREE FABBRICABILI CHE I CONTRIBUENTI POSSONO ASSUMERE PER I VERSAMENTI I.M.U. PER L'ANNO 2018";

VISTO che lo sviluppo della pianificazione e programmazione urbanistica mediante concertazione e attività di controllo dell'incremento demografico è stato avviato nel giugno 2010 con provvedimento amministrativo DLG 65 / del 17.06.2010 di adozione del "Documento Preliminare" e successivo provvedimento DLG 64 / del 17.06.2010 di approvazione "Accordo di Copianificazione tra Regione – Provincia – Comune" e che questo nuovo strumento di pianificazione prende il nome di Piano di Assetto del Territorio, adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 23 in data 19.06.2017, e contro dedotto a seguito delle osservazioni pervenuta in data 17.10.2018 con delibera n. 47, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 11/2004;

DATO ATTO che il Comune di Malcesine in data 19.06.2017 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio ed il Piano Regolatore Generale, approvato con DGRV 3272 del 09.09.1998 e reso operante a seguito della

pubblicazione sul BUR del Veneto al n. 89 del 02.10.1998 e succ. aggiornamenti a seguito della variante di PRG approvata con modifiche d'ufficio con DGRV 83/2012 ed 84/2012, è a tutt'oggi il Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT;

CONSIDERATA quindi la necessità di stabilire annualmente i valori minimi di riferimento, a cui i contribuenti devono attenersi per l'anno 2019, per non essere sottoposti ad azione di accertamento tributario da parte del Comune, così come riportato nella *Tabella* allegata in **sub. 1**;

PRECISATO che detti valori potranno essere utilizzati dall'Ufficio Tributi Comunale quale parametro di riferimento per le azioni di verifica del pagamento dell'IMU sulle aree edificabili relative con decorrenza dal 01/01/2012 e fino a quando non intervengano variazioni (Corte di Cassazione - sentenza n. 9135 del 03/05/2005);

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i., lo Statuto comunale, il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria approvato con deliberazione consiliare n. 18 datata 19.03.2012;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Tecnico per la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di approvare i valori medi di riferimento ai fini dell' IMU delle aree fabbricabili degli immobili destinati alla residenza, tenendo conto che non vi sono all'attualità ambiti destinati ad attività produttive e terziarie, con decorrenza dal 01.01.2019 e fino a quando non intervengano variazioni, come da tabella allegata in **sub. "1"** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) Di riconoscere che la presente deliberazione costituisce allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione 2017, in conformità ai contenuti dell'art. 172 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

4) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 c. 4 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, si precisa che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;

ed inoltre

SI PROPONE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:
c.s.

COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018 PROVINCIA DI VERONA Tel. 045. 6589911 (6l. int.)
C.F. 00601160237 Stazione di Soggiorno – Decr. Min. 8 marzo 1927 Fax 045 6589912

Allegato **sub. 1** alla deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 22.11.2018

TABELLA VALORI AREE FABBRICABILI ANNUALITA' 2019 e fino a nuove variazioni

1. Il Comune determina annualmente i valori venali in commercio per mq. per Zone Territoriali Omogenee (ZTO) delle aree fabbricabili. La determinazione annuale di tali valori avviene con le stesse procedure e modalità previste per la determinazione delle aliquote e delle detrazioni per singolo anno d'imposta;

2. In sede di prima applicazione, relativamente all'anno d'imposta 2019 e fintanto non intervengano variazioni, tali valori sono fissati dalla seguente tabella riepilogativa:

Destinazione urbanistica	Descrizione	valore in €/mq
Zona Residenziale / Zona A Centro Storico e Zona di rispetto / Zona Agricola	interventi codificati prime case ed ampliamento edifici esistenti e LR 32/2013 (cd. Piano Casa)	150
Zona Turistico-Ricettiva ed aree di pertinenza edifici a destinazione turistico ricettiva	vedi cartografia di PRG	170,00
Terreni edificabili con la normativa delle Prime Case	vedi cartografia di PRG ed elenco NTA	120,00 fino a 1.000 mq (oltre non dovuto)
Aree F3	Unità in corso di costruzione che non sono state ancora ultimate.	150,00

3. I valori determinati ai sensi del comma 2 del presente articolo sono da considerarsi esclusivamente come limitazione del potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

4. qualora da un atto di compravendita, o da un altro documento, risulti che il valore dell'area sia superiore ai valori fissati dal comma 2 o 3 del presente articolo ovvero dal valore dichiarato dal contribuente, il comune provvederà all'emissione di idoneo atto impositivo teso al recupero della maggiore imposta, limitatamente all'anno d'imposta in cui si perfeziona l'atto di compravendita ovvero in cui si desume un valore certo dell'area da altro documento;

5. nel caso in cui il valore complessivo dell'area determinato dal prodotto tra la superficie dell'area espressa in mq ed i valori determinati ai sensi del comma 2 o 3 del presente articolo, risulti superiore al valore complessivo dichiarato dal contribuente, per inesatta determinazione della superficie dell'area o per inesatta applicazione dei valori determinati annualmente dal comune, l'ufficio è tenuto ad emettere idoneo atto impositivo teso al recupero della maggiore imposta.

COMUNE DI MALCESINE

C.A.P. 37018 PROVINCIA DI VERONA Tel. 045. 6589911 (6l. int.)
C.F. 00601160237 Stazione di Soggiorno – Decr. Min. 8 marzo 1927 Fax 045 6589912

DELIBERAZIONE N° 141 del 22-11-2018

Letto, Confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
BERTUZZI CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
CONSOLARO GIORGIO

==========

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.