

COMUNE DI MALAGNINO

PROVINCIA DI CREMONA

COPIA

Deliberazione n. 4 del 05.02.2021

CODICE: 10759 1 MALAGNINO

CODICE MATERIA:

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **DETERMINAZIONE IN MERITO AL VALORE DI MERCATO
DELLE AREE FABBRICABILI. ANNO 2021**

L'anno **duemilaventuno** e questo giorno **cinque** del mese di **febbraio** alle ore **09.30** si è riunita mediante videoconferenza la Giunta del Comune, così come previsto da Decreto del Sindaco n. 1 del 23.03.2020, convocata nelle forme di legge

Presiede l'adunanza il Sig. **Donato Losito** nella sua qualità di SINDACO

La presenza e l'identità personale dei componenti, collegati in videoconferenza mediante programma skype, è stata accertata da parte del Segretario comunale.

All'appello risultano i seguenti sigg:

LOSITO DONATO	SINDACO	Presente
ZINI EUGENIO GIUSEPPE	VICESINDACO	Presente
GERVASI SERGIO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: n. 3

Totale assenti: n. 0

Assiste il Segretario Comunale, Sig.ra **Caporale dott.sa Mariateresa**, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 106, comma 3bis, del D.L. n. 34/2020, per l'esercizio 2021 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione di cui all'art. 151, comma 1, del D.L.gs 18.08.2000, n. 267 è differito al 31 gennaio 2021 e al 31/03/2021 dal Decreto del Ministero dell'Interno 13/01/2021;

Dato atto che la Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27.12.2019 ha riscritto la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) prevedendo l'accorpamento con la TASI;

Premesso che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011 il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992;

Visto l'art.5, comma 5 del Decreto legislativo n. 504/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Richiamato il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. che prevede:

- all'art. 52, la possibilità per i comuni di disciplinare con Regolamento - le proprie entrate tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- all'art. 59, che, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal citato articolo 52, i comuni possano 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;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/12/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il P.G.T. del Comune di Malagnino, pubblicato sul B.U.R.L. (Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 04.01.2012).

Dato atto che risulta necessario determinare, con effetto dal 01 gennaio 2021, i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria I.M.U., per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale, secondo il prospetto riepilogativo, predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Precisato che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato del Ministero delle Finanze con circolare n.296/E del 31.12.1998,

ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area tecnica in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d. Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la presente deliberazione non ha rilevanza contabile;

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme di legge in videoconferenza e accertati dal Segretario comunale, nel rispetto del Decreto del Sindaco n. 1 del 23.03.2020:

DELIBERA

1. di determinare, con effetto dal 1° gennaio 2021, i valori di riferimento per la individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'imposta IMU, per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale, così come risulta dal prospetto riepilogativo predisposto dal Servizio Tecnico che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
 2. di precisare che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n.296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazione fiscali, rettifiche fiscali, ecc;
 3. di trasmettere il seguente atto al Servizio Tributi per gli adempimenti conseguenti;
- DI DICHIARARE, con apposita separata votazione e con voti unanimi favorevoli, resi nelle forme di legge in videoconferenza e accertati dal Segretario comunale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente
F.to Losito Donato

Il Segretario Comunale
F.to Caporale dott.sa Mariateresa

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE e COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Malagnino, li **17.02.2021**

La suestesa deliberazione:

- ✓ Viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line (Legge 69/2009) per 15 giorni consecutivi dal **17.02.2021** al **04.03.2021** ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.
- ✓ Viene trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Il Segretario Comunale
F.to Caporale dott.sa Mariateresa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/2000:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – art. 134, c. 3;
- ✓ **è stata dichiarata immediatamente eseguibile – art. 134, c. 4.**

Malagnino, li **05.02.2021**

Il Segretario Comunale
Caporale dott.sa Mariateresa

*Copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Il Segretario Comunale*