



COMUNE DI ALLISTE
Provincia di Lecce

Piazza Terra 73040 | 0833.902711 www.comune.alliste.le.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 54

DEL 29/03/2021

**OGGETTO: IMU - Imposta Comunale Propria (D. Lgs. nr. 23/2011 e D.L. n. 201/2011).
DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021**

L'anno **2021** il giorno **29** del mese di **MARZO** alle ore **12:00**, nella sala delle adunanze del Comune, convocata si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1 Rizzo Renato	Sindaco
2 Palese Patrizia	Assessore
3 Rega Maria Luce	Assessore
4 Scanderebech Donatuccio	Assessore
5 Causo Anna Lucia	Assessore

Presente	Assente
Sì	
	Sì
Sì	
Sì	
Sì	

Assume la presidenza il **IL SINDACO Sig. Geom. Renato RIZZO**

Partecipa **IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Loredana CAMPA**

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- il D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 e ss.mm.ii, concernente il “Riordino della finanza degli enti territoriali, riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421”, con il quale è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) a decorrere dell'anno 1993;
- l'art.1 del citato D.Lgs. n. 504/92 che, al comma 2, recita testualmente “*presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa*” e l'art. 2, comma 1, lett. b) dello stesso Decreto che definisce 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. ...omissis*”;
- la Legge 2 dicembre 2005, n. 248, di conversione con modificazioni, del D.L. 30/09/2005, n.203, ed, in particolare, l'art.11-quaterdecies, comma 16, e s.m.i., che recita testualmente che “*ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b, dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*.”;
- l'art. 36, comma 2, della Legge 4 agosto 2006, n. 248, che testualmente stabilisce che “*un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo*”;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011, istitutivi dell'Imposta Municipale Propria (IMU), a partire dall'anno 2014;
- l'art.13, comma 1, del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214 del 22/12/2011, che dispone l'istituzione anticipata dell'Imposta Municipale Propria, in “*via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, in quanto compatibili, ed alle disposizioni che seguono ... omissis*”;
- l'art. 14, comma 6, del suddetto D.Lgs n. 23/11, che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli Enti Locali di cui all'art. 52 e 59 del D.Lgs. n. 446/1197 anche per il tributo IMU;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), che ha istituito l'Imposta Unica Municipale (IUC) composta da tre tributi distinti: Imposta Municipale Propria (IMU); tributo per i servizi indivisibili (TASI); tassa sui rifiuti (TARI);
- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
- che in forza dell'articolo 1, comma 777, della legge n. 160/2019, l'Amministrazione comunale ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29.08.2020 il Regolamento per per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2020.

Considerato che:

- per effetto dell'art.5, comma 5, del già citato D.Lgs. n. 504/92, “*per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° Gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo della 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.*”, così come pre previsto nel citato Regolamento;
- per effetto dell'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 446/1997, 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 di contenziosi;
- ai sensi dell'art. 13, comma 2, del richiamato D.L. n. 201/2011, presupposto dell'imposta è, tra l'altro, il possesso di aree fabbricabili, così come definite e regolate dal D.Lgs n. 504/1992 e ss.mm.ii.;

- ai sensi dell'art. 6, comma 4, del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria - I.M.U., approvato con deliberazione di C.C. n. 21/2020, è prevista la possibilità di approvare, periodicamente con propria deliberazione di Giunta Comunale, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;
- che a seguito dell'entrata in vigore dal 01/01/2020 della nuova imposta e dell'adozione del Regolamento comunale sopra citati, si rende necessario provvedere all'approvazione, da parte della Giunta Comunale ed in forza dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento stesso, dei valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per l'anno d'imposta 2021, anche al fine di evitare l'insorgere di contenziosi tributari tra il contribuente e l'Ente;
- è compito del Comune perseguire obiettivi di equità nei confronti dei cittadini ed effettuare gli accertamenti anche relativamente alle aree fabbricabili.

Richiamate:

- la D.G.C. n. 41 del 20/04/2020 con la quale si adeguavano ai fini I.M.U. per l'anno 2020 i valori venali attribuiti alle aree fabbricabili del territorio comunale, già adottati per l'anno 2019, secondo la variazione ISTAT;
- la D.G.C. n. 49 del 07/05/2020 che rettifica e sostituisce integralmente la precedente D.G.C. n. 41/2020.

Dato atto che:

- con D.G.C. n. 87 del 06/04/08 si stabiliva che nella determinazione dei valori medi di mercato fosse opportuno tenere conto, di particolari situazioni morfologiche e/o geologiche di ciascuna area, che ne possano svilire il reale valore;
- per il corrente anno d'imposta IMU 2021, in considerazione dell'attuale situazione economica che continua ad investire il settore edilizio, aggravata anche dall'emergenza sanitaria da Coronavirus che ha colpito l'intero territorio nazionale, si ritiene poter riconfermare i valori venali attribuiti alle aree fabbricabili del territorio comunale, già adottati per la decorsa annualità 2020, giusta tabella allegata alla citata D.G.C. n. 49/2020.

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere in merito.

Acquisito il parere di regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'art. 49 e gli esiti del controllo preventivo di cui all'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs.n. 267/2000.

Con votazione favorevole, unanime, espressa dai presenti e votanti.

DELIBERA

- 1) La premessa quale parte integrante del presente atto;
- 2) **Di confermare** per l'anno 2021 i valori venali attribuiti alle aree fabbricabili del territorio comunale, già adottati per la decorsa annualità 2020, ai fini dell'imposta IMU, così come riportato nell'allegata tabella (Allegato 1), che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) **Di stabilire** che i valori venali delle aree edificabili, confermati con il presente provvedimento, continuano ad essere validi con effetto dal 1° Gennaio 2021;
- 4) **Di riservarsi** la possibilità di rivedere i valori periodicamente qualora se ne ravveda l'opportunità.

Con separata votazione unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 54 DEL 29/03/2021

Deliberazione avente per oggetto:

IMU - Imposta Comunale Propria (D. Lgs. nr. 23/2011 e D.L. n. 201/2011). DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI ANNO 2021

UFFICIO PROPONENTE: SETTORE 3: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA ED ECONOMICA POPOLARE - SUAP - DEMANIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Alliste, li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Ing. Elisa Anna Sicuro

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to GEOM. RENATO RIZZO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale On line per quindici giorni consecutivi dal 12/04/2021 al 27/04/2021.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è esecutiva per:

Decorrenza gg. 10 dalla pubblicazione (art.134 c. 3 T.U. 267/2000)

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134 c. 4 T. U. 267/2000)

Alliste, li 29/03/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
f.toDott.ssa Loredana CAMPA

Per copia conforme all'originale
Alliste, li
IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA LOREDANA CAMPA