



COMUNE DI OFFIDA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta in data : 09/03/2017

Atto n. 6

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE IMU PER L'ANNO 2017 DELLE AREE EDIFICABILI

L'anno *DUEMILADICIASSETTE* , il giorno *NOVE* , del mese di *MARZO* , alle ore *15:30* nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il dott. LUCCARINI D.V. VALERIO nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.:

Presente

1	LUCCARINI DE VINCENZI VALERIO	SINDACO	S
2	BOSANO ISABELLA	VICE SINDACO	S
3	BUTTERI DAVIDE	ASSESSORE	S
4	ANTIMIANI PIERO	ASSESSORE	S
5	D'ANGELO ROBERTO	ASSESSORE	S

S = Presenti n. 5 N = Assenti n. 0

Partecipa il Segretario D.ssa

PIERBATTISTA FIORELLA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA G.C.
UFFICIO PROPONENTE: Ufficio Ragioneria
RESPONSABILE DELL'AREA: Rag. Vincenzo Talamonti
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Rag. Vincenzo Talamonti

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE IMU PER L'ANNO 2017 DELLE AREE EDIFICABILI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- PREMESSO che con i commi dal 639 al 705 dell'articolo 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014), è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC);
- Dato atto che la IUC si compone di tre fattispecie impositive: l'IMU (imposizione relativa al possesso di immobili), la TARI (imposizione relativa al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti) e la TASI (imposizione sui servizi indivisibili);
- Visto il D.L. n. 223 del 30/06/2006 convertito con modificazione nella L. n. 248 del 04/08/2006 ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), D.Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;
- Visto l'Art. 7 del regolamento per la disciplina della IUC (sezione IMU), approvato con atto di Consiglio Comunale n. 34 del 04/06/2015 con la quale si stabilisce tra l'altro che la Giunta Comunale con propria delibera determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune;
- Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Offida approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 27.04.2004 e successive varianti;
- Considerato che la base imponibile per la determinazione dell'IMU sulle aree edificabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, così come stabilito nel comma 5, dell'art. 5 del D.Lgs 504/92;
- Che per la determinazione della base imponibile ai fini IMU per le aree edificabili si è proceduto ad effettuare accurate e minuziose indagini di mercato e che si è provveduto ad adeguare periodicamente tali valori. Nelle valutazioni si è tenuto conto di alcuni parametri essenziali, quali l'ubicazione rispetto al centro abitato, collegamenti a vicinanza con altri centri, assistenza di servizi pubblici, salubrità, caratteristiche fisiche del suolo e sottosuolo, giacitura, estensione e configurazione planimetrica, ampiezza del fronte stradale, movimento demografico, tendenza e grado di attività edilizia della zona, urbanizzazione delle aree e previsioni urbanistiche e che in base a tali criteri si è pervenuti all'individuazione del prezzo unitario da attribuire ad ogni singola zona territoriale;
- Che per individuare il valore da assumere come base imponibile ai fini IMU per le aree edificabili "PROGETTO NORMA", in aggiunta ai criteri individuati nel paragrafo precedente, si ritiene debba farsi riferimento all'indice di edificabilità, determinato come rapporto tra la volumetria realizzabile e la superficie territoriale attribuita a ciascuno di essi;
- DATO ATTO che tali valori non sono vincolanti per i contribuenti, ma limitano il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore;
- CONSIDERATO che, nel caso in cui le aree edificabili siano oggetto di trasferimenti di proprietà, il valore

minimo sul quale versare l'imposta è dato dal valore indicato nell'atto di trasferimento sempre che non sia inferiore al valore minimo fissato dall'Amministrazione Comunale; il valore indicato nell'atto è da considerarsi come "valore venale" ai fini IMU sia nell'atto oggetto di trasferimento che nel precedente. Nel caso in cui il valore dell'atto venga rettificato dalla locale Agenzia delle Entrate, il "valore venale" ai fini IMU coinciderà con il valore rettificato (a decorrere dell'atto di trasferimento);

- Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 10 maggio 2007 e considerato che la vincolistica del P.A.I. relativa alle zone indici di pericolosità H3-H4 per il Pai Tronto e P3-P4 per il Pai Regionale annulla di fatto la potenzialità edificatoria delle aree così classificate subordinando una eventuale revisione dei vincoli imposti alla predisposizione di progetti di mitigazione di iniziativa pubblico-privata di complessa redazione;
- Visto il D.L.vo n. 504/92, artt. 2-5 e 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la circolare del Ministero delle Finanze n. 146/E del 28/05/1998 sulla fiscalità locale;
- Visto altresì il D.L. 201 del 06/12/2011 convertito nella Legge 214 del 22/12/2011;
- Vista la legge n° 147 del 27.12.2013 pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 302 del 27 dicembre 2013 ed in particolare l'art. 1 comma 639 e segg.ti, che ha istituito a partire dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC);
- Visto l'art. 53 comma 16 della legge 23/12/2000 n. 388 come modificato dall'art. 27, comma 8 della legge 28/12/2001, n. 488, che ha stabilito il termine per deliberare le tariffe ed aliquote di imposta per i tributi e servizi locali entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- Visto il D.L. n. 244 del 30/12/2016 che ha differito al 31/03/2017 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2017/2019 da parte degli enti locali;
- Visto il D.lgs.vo 18/08/2000, n.267;

P R O P O N E

- Di riconfermare ai fini IMU per l'anno 2017 i prezzi unitari al mq attribuiti per ogni singola zona territoriale edificabile, così come qui di seguito specificati:

Industriale non urbanizzata:	€ 8,00	
Industriale o artigianale urbanizzata:	€25,00	
Completamento residenziale:	€47,00	
Espansione non urbanizzata:	€22,00	
Espansione urbanizzata:	€39,00	
Artigianale non urbanizzata:	€12,00	
Turistico ricettiva non urbanizzata:	€10,00	
Area ricadente nel "progetto norma" con indice fino a 0,30:		€ 9,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,31 e 0,40:		€12,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,41 e 0,50:		€15,00 al mq;
Area ricadente nel "progetto norma" con indice compreso tra 0,51 e 0,60:		€18,00 al mq;

- **Di riconfermare per l'anno 2017 per i fabbricati classificati in categoria "F2" (unità collabenti) in zona agricola il valore di €0,32 al mq;**

I fabbricati classificati in categoria "F2" (unità collabenti) situati in zona agricola sono soggetti ad IMU come area edificabile, considerando il valore dell'ipotetica area agricola necessaria alla sua edificazione.

In particolare il valore da assogettare ad IMU sarà determinato nel seguente modo:

- Dovrà essere calcolata la complessiva volumetria dell'immobile;

- Si dovrà calcolare l'estensione del fondo agricolo necessario alla realizzazione di tale volume in base all'indice di fabbricabilità della zona agricola (0,03 mc/mq);
- Si dovrà moltiplicare il valore dell'area agricola determinato in €0,32 al mq per l'estensione del fondo agricolo necessario alla realizzazione della volumetria dell'immobile.
- Di esentare ai fini IMU le aree edificabili sottoposte a vincolo idrogeologico con indici di pericolosità H3 H4 per il Pai Tronto e P3-P4 per il Pai Regionale.

Il carattere dei valori deliberati non è vincolante né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (articolo 5, comma 5, D.Lgs. n. 504/1992) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;

- Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000;

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di cui trattasi, vengono espressi e sottoscritti i pareri di cui alla citata norma, nelle risultanze seguenti:

Ø di regolarità contabile, da parte del responsabile dell'area finanziaria

PARERE FAVOREVOLE

F.to Rag. Talamonti Vincenzo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Rag. Vincenzo Talamonti

LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta sopra riportata

Tenuti presenti:

- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale degli Uffici e dei Servizi;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;

Verificato che:

- la stessa è corredata del solo parere favorevole di regolarità Tecnica espresso dal competente Responsabile ai sensi dell'art. 49 del Tuel n. 267/2000;
- non necessita l'acquisizione del Parere di Regolarità Contabile previsto dallo stesso art. 49 del Tuel n. 267/2000 in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Ritenuta la stessa conforme alla volontà di questo Organo e quindi meritevole di approvazione;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del Tuel n. 267/2000;

Con votazione unanime palese, resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

Infine, ritenuti urgenti gli adempimenti conseguenti, con successiva ed unanime votazione palese, resa per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, c-4° del Tuel n. 267/2000.

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO

F.to Dott. LUCCIARINI DE VINCENZI VALERIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso Amministrativo.

Offida, lì 23/03/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA

Firmato sulla copia in originale depositata presso la Segreteria Comunale

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 comma 4 del D.L.vo n°267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to RAG. TALAMONTI VINCENZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Offida, lì 02/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to RAG. TALAMONTI VINCENZO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarità contabile dell'atto il seguente parere:

FAVOREVOLE

Offida, lì 02/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to RAG. TALAMONTI VINCENZO

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

___ Che la presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 23/03/2017 ai sensi dell'art. 124 del D.to L.vo n. 267/2000 (n. ___ REG.PUB)

___ Che e' stata trasmessa, con nota n. _____ il 23/03/2017 ai Capigruppo Consiliari(ai sensi dell'art. 125 del D.to L.vo n. 267/2000)

___ Che la presente deliberazione è esecutiva il 09/03/2017

- perchè dichiarata immediatamente esecutiva
- decorsi 10 gg. dall data d inizio della pubblicazione

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DR.SSA PIERBATTISTA FIORELLA