



COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI BERGAMO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 72 del 29-09-2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U.
ANNO 2020 - CONFERMA VALORI E PRESA D'ATTO
AGGIORNAMENTO DEFINIZIONE AMBITI DELLA TABELLA A
QUELLI DI PGT VIGENTE**

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore 19:30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Piana Gian Carlo	<i>SINDACO</i>	Presente
Carminati Fabio	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
Parati Massimo	<i>ASSESSORE</i>	Assente
SIGNORELLI Serena	<i>ASSESSORE</i>	Assente
DANESI Sabina	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Totale presenti 3
Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **FILIPPO PARADISO** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Gian Carlo Piana** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI I.M.U. ANNO 2020 -
CONFERMA VALORI E PRESA D'ATTO AGGIORNAMENTO DEFINIZIONE AMBITI
DELLA TABELLA A QUELLI DI PGT VIGENTE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 146/1997 e dell'art. 14 – comma 6 – del D.Lgs. n. 23/2011 il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili insistenti sul territorio comunale;
- che tali valori, per effetto dell'abrogazione, disposta dalla legge di conversione del decreto fiscale, dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997, non costituiscono parametri di riferimento utili a indirizzare i contribuenti nella quantificazione della base imponibile, poiché, qualora l'ufficio tributi reperisse elementi atti a dimostrare che il valore venale è superiore a quello a suo tempo indicato dallo stesso Comune, l'azione accertatrice diventerebbe necessaria per il principio di irrinunciabilità del prelievo tributario, stante il fatto che una parte dello stesso è dovuto allo Stato;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20.05.2014 di approvazione del regolamento comunale IUC, dove nella parte seconda riferita alla regolamentazione dell'imu, all'art. 6, venivano fissati dei valori di riferimento per le aree fabbricabili;

Visto l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC);

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28.07.2020 di approvazione del nuovo regolamento imu, il quale l'art. 8 comma 2 cita:

“Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale”.

Dato atto che la tabella dei valori di cui al regolamento IUC fa riferimento a tipologie di aree non coerenti con le definizioni delle aree ed ambiti del vigente Piano di Governo del Territorio;

Dato atto che la determinazione dei valori minimi indicati dal Comune non ha natura imperativa, né ha funzione auto limitativa, ma è da intendersi supporto utile ai fini della valutazione dell'immobile;

Ritenuto pertanto che in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento di proprietà o di altro diritto reale su un'area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

Vista la proposta di tabella redatta dall'Ufficio Tecnico per coerenzare le aree oggetto di applicazione dell'IMU agli ambiti definiti dal vigente PGT;

Visti il sotto riportati parere in merito alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n 55. Del 27.12.2019 con la quale veniva approvato il bilancio di previsione anno 2020/2022;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per l'anno **2020**, i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU per il Comune di Fornovo San Giovanni come da tabelle allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che i predetti valori possono essere modificati annualmente e qualora non modificati, si intendono confermati quelli stabiliti nell'anno precedente;
- 3) Di prendere atto dell'aggiornamento della tabella dei valori delle aree ai fini IMU per coerenzare le aree agli ambiti definiti dal vigente PGT;
- 4) Di dare atto che resta fermo il principio stabilito dall'art. 5 – comma 5 – del D.Lgs. 504/1992 e pertanto, il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e quindi in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto reale di un'area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata, tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;
- 5) Di dare, di conseguenza, atto che i valori medi attribuiti non assumono carattere di limite invalicabile al potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio Tributi, il quale, se ritenuto opportuno, potrà verificare se il valore effettivo dell'area sia superiore a quello deliberato e, prescindendo dal contenuto della delibera, accertare valori superiori, se quelli dichiarati non saranno ritenuti congrui con riferimento ad una specifica area e/o ad elementi evidenti ed oggettivi;
- 6) Di demandare ai rispettivi responsabili di area competenti le azioni inerenti e conseguenti;
- 7) Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
Gian Carlo Piana

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. FILIPPO PARADISO

La presente viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune e Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. FILIPPO PARADISO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio

è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. FILIPPO PARADISO
