

COMUNE DI VILLARBASSE

PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 43

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI RIFERIMENTO DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI E DI INTERESSE GENERALE AI FINI DELLA APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemilatredici addì venti del mese di maggio alle ore ventuno e minuti zero nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita, la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CAVIGLIASSO Maria Giuseppina - Sindaco	Sì
2. DE MATTEO Michelangelo - Vice Sindaco	Sì
3. AGHEMO Eugenio - Assessore	Sì
4. CASCIANO Carmelo - Assessore	No
5. GRANI Fiorella - Assessore	Sì
	Totale Presenti: 4
	Totale Assenti: 1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'imposta municipale propria, istituita dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è stata anticipata, in via sperimentale, dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il decreto legislativo 30/12/1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli immobili, all'art. 1, comma 2, dispone che presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree edificabili 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 di impresa;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/1992 dispone che la base imponibile delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio;
- l'art. 59, comma 1, lettera g) del D. Lgs 15/12/1997, n. 446 prevede la potestà dei Comuni di 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 del contenzioso;

Visti i commi 2 e 3 dell'art. 2 del regolamento per la disciplina dell'IMU approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 27/9/2012 che così recita:

“2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con delibera di Giunta Comunale possono essere resi disponibili per zone omogenee i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

I valori medi venali determinati con deliberazione della Giunta comunale n. 101 del 20/12/2010 vengono assunti a riferimento ai fini del presente comma.

3. I valori di cui al precedente comma 2 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.”

Rilevato che i valori medi venali determinati con deliberazione della Giunta comunale n. 101 del 20/12/2010 non distinguono quelli relativi alle aree edificabili destinate a servizi e di interesse generale;

Considerato che:

- per le “Zone destinate a servizi pubblici e di interesse generale” occorre pagare l'IMU anche se l'area è sottoposta a vincolo paesistico urbanistico ed è destinata ad essere espropriata, quello che conta ai fini fiscali è il valore di mercato dell'immobile nel momento in cui è soggetto ad imposizione (Corte di Cassazione, sentenza n. 19131 del 12 settembre 2007 con la quale la Suprema Corte sentenza che la normativa ICI ora IMU “in nessun modo ricollega il presupposto dell'imposta all'idoneità del bene a produrre reddito o alla sua attitudine ad incrementare il proprio valore o il reddito prodotto”. Di norma l'utilizzazione delle aree per servizi pubblici e di interesse è attuata dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti Pubblici istituzionalmente competenti mediante intervento diretto, previa preventiva approvazione del relativo progetto da parte del Consiglio Comunale. Ne consegue che fino all'approvazione da parte del C.C. dei relativi progetti esecutivi per queste aree non è possibile procedere ad una quantificazione del loro “vero” valore venale mancando i relativi parametri urbanistici);
- le zone destinate a servizi pubblici (e non soggette al meccanismo di perequazione) e di interesse generale sono da considerarsi edificabili. A

questa conclusione sono i giunti i giudici della Consulta che hanno emesso un giudizio di legittimità costituzionale con ordinanza n. 41 del 25-27 febbraio 2008. I giudici hanno ritenuto, ai fini ICI ora IMU, che un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune. Nel merito si richiama inoltre la sentenza del 12.09.2007, n. 1931 della Suprema Corte di Cassazione – Sezione Tributaria la quale chiarisce che le aree edificabili vincolate all'esproprio devono essere assoggettate all'imposta ICI ora IMU;

Tutto ciò premesso la questione sta quindi tutta nella determinazione del valore delle aree da sottoporre all'imposta;

Al fine di evitare di innescare liti su una materia opinabile, con valori venali molto ridotti, si ritiene equo che per dette aree, prima della relativa approvazione del progetto di opera di pubblica utilità ed indifferibilità ed urgenza, ai sensi delle disposizioni di al Capo III del DPR 327/2001, possa essere assegnato un valore ponderato pari a quello stabilito per la monetizzazione con la propria deliberazione n. 4 del 11/2/2008 ed in specifico:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - Zona NA-NS (Concentrico) | € 55,00/mq. |
| - Zona PEC-PECc | € 50,00/mq. |
| - Zona D-DNI (industriale) | € 55,00/mq. |

Di dare atto che per tutte le altre aree a servizi ricadenti in altre zone si ritiene di assumere il valore di riferimento pari ad € 50/mq.;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il parere favorevole sulla proposta presentata ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs.vo 18/8/2000 n. 267 circa la regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili dei servizi interessati;

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. di determinare il valore reale delle aree destinate a servizi e di interesse generale, presenti sul territorio comunale, da utilizzare per la determinazione dell'imposta municipale propria (IMU), nella stessa misura delle monetizzazioni stabilite con propria deliberazione n. 4 del 11/2/2008 e in specifico:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| - Zona NA-NS (Concentrico) | € 55,00/mq. |
| - Zona PEC-PECc | € 50,00/mq. |
| - Zona D-DNI (industriale) | € 55,00/mq.; |

2. di determinare, inoltre, il valore di riferimento delle aree destinate a servizi e di interesse generale situate nelle restanti zone in € 50,00/mq.;

Infine, con successiva ed unanime votazione favorevole, delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to : CAVIGLIASSO Maria Giuseppina

Il Segretario Comunale
F.to : LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____, come prescritto dall'art. 124 Lgs.vo 18/08/2000 n. 267 e dall'art. 32 della legge 69/2009.

villarbasse, li _____

Il Segretario Comunale
F.to : LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene comunicata in elenco il primo giorno di pubblicazione:

- Ai Signori Capi Gruppo consiliari così come prescritto dall'art.125 D.Lgs.vo 18/08/2000 n. 267
- Alla Prefettura di Torino ai sensi dell'art.135 comma 2 D.lgs.vo 18/08/2000 n. 267

Villarbasse, li _____

Il Segretario Comunale
F.to : LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____, senza reclami.
- Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4° del D.Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000.

DICHIARATA ESECUTIVA IN DATA _____

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134 – 3° comma D.Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000)

Il Segretario Comunale
LAPAGLIA Dott.ssa Maria Margherita

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Villarbasse, li _____

Il Segretario Comunale