



COMUNE di MINUCCIANO

Provincia di Lucca

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 73 del 23/10/2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL NCEU IN CATEGORIE "F/2-F/3-F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI – ANNO 2012

L'anno duemiladodici, oggi ventitre ottobre alle ore 11,15 nel palazzo comunale, si è riunita la Giunta comunale convocata nei modi di legge, sotto la presidenza di Davini Domenico, nella sua qualità di Sindaco.

Risultano presenti i signori sotto indicati:

| | PRESENTI | ASSENTI |
|--------------------------------------|----------|---------|
| DAVINI Domenico – Sindaco | X | |
| MONELLI Erminio - Vicesindaco | X | |
| GRAZIA Mirco – Assessore | X | |
| POLI Nicola – Assessore | | X |
| ROMEI Dante – Assessore | | X |

PRESENTI N. 3

ASSENTI N. 2

Assiste il Segretario comunale, Dr.ssa Saveria GENCO che provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti ai fini della validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO: determinazione valore venale in comune commercio ai fini "IMU" dei fabbricati censiti al NCEU in categorie "F/2-F/3-F/4" ed enti urbani senza corrispondenza, assimilabili ad aree fabbricabili – anno 2012

Vista la allegata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il T.U.E.L. D.lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) - di approvare la allegata proposta di deliberazione.

Con successiva ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2-F/3-F/4" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - ANNO 2012

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :

- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: "Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".

VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno".

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8... del 14/07/12..., con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" ;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9... del 14/07/12 con la quale sono state determinate le aliquote e detrazione per l'anno 2012 ;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. ¹³ del ^{14/02/12} con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'IMU (Imposta Municipale Propria) ;

VISTO il comma 3 - art. 12 (AREA FABBRICABILE) del Regolamento IMU, con il quale viene stabilito :

art. 12 comma 3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amm.ne, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria) ;

PRESO ATTO che una parte consistente dei fabbricati ex rurali è stata accatastata in categoria "F/2" unità collabenti (categoria senza rendita catastale), e precisamente ;

"Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute. Una recente circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate, quindi è possibile presentare un'u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione"

EVIDENZIATO che le categorie "F", seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguaglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale ;

RAVVISATA la necessità di adottare lo stesso criterio di calcolo del valore venale anche per le categorie F/3 e F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e precisamente :

F/3 Unità in corso di costruzione.

Si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione.

F/4 Unità in corso di definizione

Sono il corrispondente delle F/3 per la denuncia di variazione. Si tratta di u.i. non ancora definite, p.e.: frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti per i quali non siano ancora definiti la forma e/o il numero delle u.i. e per i quali, come nel caso precedente, è necessario intervenire a un atto di compravendita, oppure a porzioni di atti incapaci di

produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze che vengono scorporate da un appartamento per essere compravendute, ecc.

ENTI URBANI (Partita speciale "Partita 1")

Sono fabbricati per i quali è stato presentato l'atto d'aggiornamento catastale al N.C.T. (tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" ai fabbricati censiti al N.C.E.U. in categorie catastali senza rendita (categorie F) e per i fabbricati ancora classificati al N.C.T. come "Ente Urbano" ma non accatastati ;

RITENUTO opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;

TENUTO CONTO della opportunità di uniformare tale criterio per i Comuni aderenti al servizio associato di coordinamento operativo degli uffici tributi Comunali ;

PROPONE

- di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;

- di stabilire, per le categorie catastali F/2, F/3 - F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, in €/mq. 25,00, il valore venale in comune commercio per l'anno 2012 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;

- di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento





COMUNE DI MINUCCIANO

Provincia di Lucca- piazza Chiavacci n°1

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 23 OTT. 2012

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL FIN
YMU^o DEL FABBRICATI PERTINENTI AL NUDO IN CATEGORIA "F/2-F3-F4"
PER AUT. URBANI SENZA COMPONENTI ACCUMULABILI ANNEE FABBRICATI
ANNO 2012

Il/La responsabile di area, in merito alla suddetta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, esprime in ordine alla regolarità tecnica parere

FAVOREVOLE

oppure _____

Minucciano, 22/10/2012

Il/La responsabile

La responsabile dell' area finanziaria, in merito alla suddetta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000, esprime in ordine alla regolarità contabile parere

FAVOREVOLE

oppure _____

Minucciano, _____

La responsabile

Dott. Vittoriana Pedreschi



Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f. to Davini Domenico

IL SEGRETARIO COMUNALE
f. to Dr.ssa Saveria GENCO

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO IL 23 OTT. 2012 n. 925 del registro

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
f. to Giulio Cesaretti

Il sottoscritto responsabile dei servizi amm.vi, visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

o E' stata affissa per copia all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere
dal 23 OTT. 2012 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;

o E' stata comunicata in data 23 OTT. 2012 ai capigruppo consiliari, come previsto dall'art.
125 del D.Lgs. 267/2000.

Minucciano, 23 OTT. 2012

Il Responsabile dei Servizi Amm.vi
f. to Giulio Cesaretti

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 23 OTT. 2012

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Minucciano, 23 OTT. 2012

Il Responsabile dei Servizi Amm.vi
f. to Giulio Cesaretti

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

Minucciano, 23 OTT. 2012

Il Responsabile dei Servizi Amm.vi
Giulio Cesaretti

