COMUNE DI BOZZOLO

(Provincia di Mantova)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 33

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. PER L'ANNO 2022**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno **DICIOTTO**, del mese di **MARZO** alle ore **17:00** nella sala delle adunanze, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta comunale.

All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	TORCHIO GIUSEPPE	X	
2	BOSI GIAMPAOLO		X
3	PAGLIARI MARIA LUISA	X	
4	VITALE ROSSANO DAVIDE	X	
5	GIALDINI CECILIA	X	

PRESENTI: 4 (quattro) ASSENTI: 1 (uno)

Partecipa il Vicesegretario comunale dott.ssa **Elisa Castelletti**, che provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sindaco **Giuseppe Torchio** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. PER L'ANNO 2022**

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, recante "*Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;
- l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modifiche, dalla L. 214/2011, ha anticipato in via sperimentale l'introduzione dell'imposta dall'anno 2012;
- il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal D.lgs. 31 dicembre 1992, n. 504;
- la nuova imposta comunale ha carattere obbligatorio e sostituisce, oltre all'I.C.I., per la componente immobiliare l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati;
- l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il D.L. 201/2011 fa rinvio;
- la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo;

VISTI i commi da 639 a 731 dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014), che hanno istituito e regolato l'imposta unica municipale (IUC) composta da tre tributi distinti:

- imposta municipale unica (IMU);
- tassa sullo smaltimento dei rifiuti (TARI);
- tributo sui servizi indivisibili (TASI);

VISTI in particolare il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, che regolamenta la componente IMU, imposta che è dovuta "… *dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali*";

VISTO il regolamento per la disciplina della IUC ed in particolare l'articolo 10 "Base imponibile delle aree fabbricabili" che al comma 4 testualmente recita: "*Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune*;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 26/11/2016 avente ad oggetto: "Determinazione del valore delle aree fabbricabili al fine dell'applicazione dell'I.M.U. e TASI per l'anno 2017";

PRESO ATTO che la legge di bilancio 2020 (legge 27 dicembre 2019, n. 160) all'articolo 1 comma 738 ha previsto che "*a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*", quindi ha abolito l'Imposta unica comunale (IUC) nelle sue componenti relative all'Imposta municipale propria (IMU) ed al Tributo sui servizi indivisibili (TASI), e disposto l'unificazione delle due imposte nella nuova IMU;

PRESO ATTO che la determinazione dei valori di mercato delle aree fabbricabili effettuata nell'anno 2017 sulla base dei criteri di cui al D. Lgs. 504/92 ed in funzione dello stato di attuazione dei singoli strumenti urbanistici ai fini dell'effettiva edificazione dei suoli, non comporta innovazioni rispetto alle considerazioni ed alle metodologie operative utilizzate per la determinazione dei valori dei suoli edificabili per l'annualità 2022;

DATO ATTO che i valori di cui al comma precedente svolgono una mera funzione orientativa e non sono vincolanti per l'attività di accertamento dell'ufficio, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte a individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo conto anche, di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o altri documenti rilevanti ai fini fiscali;

PRECISATO che le suddette considerazioni trovano applicazione anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati, di ampliamento di edifici e di interventi di recupero o restauro conservativo di cui all'art. 5, comma 6 del D. Lgs. 504/1992;

VISTO il parere di regolarità tecnica e contabile favorevole, reso ai sensi dell'art.9, D.lgs. 267/2000, dal Responsabile del Settore Economico - Finanziario;

CON voti unanimi, resi in forma palese,

D E L I B E R A

1. di confermare per l'anno 2022 i seguenti valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica:

ZONA P.G.T.	**Descrizione**	**Uf**	**Area non urbanizzata**	**Area non urbanizzata con Piano Convenzionato**	**Area urbanizzata**

			Mq/mq	€./mq.	€./mq	€./mq
TSL		Tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale interno al centro abitato	1,20	//	//	85,00
Tessuto consolidato residenziale	**ZTR1**	Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità	1,00	//	//	85,00
	ZTR2	Tessuto prevalentemente residenziale a media densità	0,70	//	//	80,00
	ZTR3	Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità	0,50	//	//	70,00
	ZTR4	Tessuto prevalentemente residenziale a bassissima densità	0,20	//	//	50,00
	ZTR5	Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità	Pre-vigente circa 0,50	//	35,00	70,00
Immobili e aree esterne al centro abitato consolidato	**EC1**	Edifici che risultano avere destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi	//	€ 28,00	//	//
	EC2	Edifici di interesse storico-culturale che risultano avere destinazione prevalentemente residenziale ed usi assimilabili e/o dismessi	//	€ 28,00	//	//
	EV	Area agricola vincolata a verde privato	//	€ 28,00	//	//
Tessuto per attività economiche	**ZTE1**	Tessuto prevalentemente produttivo	0.90	15,00	21,00	42,00
	ZTE2	Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	1,00	15,00	21,00	42,00
	ZTE3	Tessuto per insediamenti produttivi connessi	1,00	//	//	//

		all'agricoltura				
	ZTE4	Tessuto per insediamenti di lavorazione inerti	0,20	7,00	10,00	21,00
	ZTE5	Tessuto prevalentemente produttivo a forte specificità	Pre-vigente 1,00	15,00	21,00	42,00
Ambiti di trasformazione	**ATR**	Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali inseriti nella precedente pianificazione urbanistica	0,70	30,00	40,00	80,00
	ATR	Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali in previsione				
Ambiti di trasformazione attività economiche	**ATEC**	Ambiti di trasformazione prevalentemente economici inseriti nella precedente pianificazione urbanistica	1,5	5,35	//	//
	ATEC	Ambiti di trasformazione prevalentemente economici in previsione				

2. di considerare i valori individuati, puramente indicativi per l'anno 2022 e non vincolanti ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli uffici, né per i contribuenti;

3. di precisare che qualora non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche, anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche, tale valore potrà essere determinato prendendo a riferimento i valori espressi per aree similari;

CON separata successiva votazione unanime:

4. di dichiarare la presente deliberazione, con separata, unanime e palese votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Si esprime:

- parere favorevole di regolarità tecnica, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia;
- parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il presente parere è espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Bozzolo, 18/03/2022

Il Responsabile del Settore

dott.ssa Elisa Castelletti

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Vicesegretario comunale
(Giuseppe Torchio)	(dott.ssa Elisa Castelletti)

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene pubblicata in data 08/06/2022 all'albo pretorio on line, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Bozzolo, 08/06/2022

L'addetto servizio segreteria

Luisa Ferretti

COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi, 08/06/2022 giorno di pubblicazione, ai Capigruppo consiliari, in base al D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 art. 125, comma 1°

Bozzolo, 08/06/2022

L'addetto servizio segreteria

Luisa Ferretti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che questa deliberazione è divenuta esecutiva:

☐ Decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune di Bozzolo www.comune.bozzolo.mn.it
☒ Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Bozzolo, 08/06/2022

L'addetto servizio segreteria

Luisa Ferretti