

Comune di Sestola (Mo)

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di _____1a_____ convocazione. Seduta _____pubblica_____

Oggetto: Approvazione valori delle aree edificabili IMU per l'anno 2019

L'anno duemiladiciannove addì tredici del mese di marzo

alle ore 19.00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

	Presenti/Assenti
1. MARCO BONUCCHI	P
2. FABIO MAGNANI	A
3. DALLE NOGARE DAVIDE	P
4. BOSELLI MARTINA	P
5. GIANCATERINO EMANUELE	P
6. SCORCIONI GIUSEPPINA	P
7. MORENA TINTORRI	P
8. MARISA BURCHI	P
9. POGGIOLI MASSIMO	A
10. TINTORRI ANNIBALE	A
11. BALBONI RICCARDO	P

Assiste il Vice Segretario Comunale Sig.a Berti Monica il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti MARCO BONUCCHI

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 9__dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012;
- Il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) disciplinata dal D. Lgs. n. 504/1992;
- l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011 stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/92 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella Legge n. 248/2006, ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali, stabilendo che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011, come modificato dal D.L. n. 16/2012, ha abrogato l'art. 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. n. 446/97;
- Visto il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con Del. C.C. n.13 del 27/06/2012;

Richiamate le proprie precedenti deliberazioni:

- n. 28/2013 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2013 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 5/2014 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2013 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 16/2015 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2015 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 4/2016 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;
- n. 4/2017 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2017 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;

- n. 4/2018 con la quale si determinavano i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2018 come previsto dall'art.14 comma 2 del Regolamento ICI;

- Considerata la necessità di approvare l'aggiornamento dei criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU ed il relativo metodo di calcolo dei valori, per meglio coordinarli con lo stato di attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, così come proposto nella relazione Allegato B redatta dal Servizio Urbanistica;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario Dott.ssa Monica Berti;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare i criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU ed il relativo metodo di calcolo, secondo la "relazione di aggiornamento dei criteri di determinazione dei valori venali delle aree edificabili site nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU" **allegato A** alla presente delibera;
- 2) di assegnare per l'anno 2019 alle aree fabbricabili presenti sul territorio Comunale i valori indicati nelle tabelle **allegato B** che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di stabilire che, per definire il valore delle aree fabbricabili aventi superficie fondiaria inferiore al minimo previsto dal PSC vigente per la concessione ad edificare (600 mq), l'imponibile ICI verrà calcolato diminuendo del 50% il valore delle aree di cui sopra.
- 4) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in zone urbanisticamente edificabili (completamento, espansione, alberghiere, artigianali) la base imponibile IMU è pari alla superficie fondiaria necessaria per la realizzazione del fabbricato medesimo ai sensi delle NTA del PSC e quindi come Superficie fondiaria diviso indice di fabbricabilità (mc/mq)
- 5) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in zona agricola la superficie fondiaria è calcolata come sopra assumendo come indice di fabbricabilità quella delle zone edificabili delle frazioni.
- 6) Per i fabbricati in corso di ristrutturazione in centro storico, e nei casi in cui sia assente lo specifico indice fondiario, la superficie fondiaria è presa pari alla superficie residenziale e commerciale lorda del fabbricato in ristrutturazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
MARCO BONUCCHI

Il Vice Segretario Comunale
Berti Monica