

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

Il Regolamento dell'Imposta comunale sugli immobili, fino all'anno 2008, all'art.5 , comma 8, lettera f) testualmente disponeva : “ La Giunta Comunale definisce annualmente entro il 1 marzo i criteri per la definizione dei valori venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree fabbricabili, che il Responsabile del Servizio Tributi definisce entro il 1 maggio a valere per l'anno in corso come limite al potere d'accertamento del Comune”;

VALUTATO che detto metodo non rivestiva esattamente i criteri di oggettività sostenibili in sede di contenzioso poiché non dettagliava a sufficienza il calcolo che determina il valore venale in comune commercio ;

VISTO che a partire dall'anno 2009, con deliberazione del Consiglio comunale n.1 del 23.01.2009 veniva modificato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili con introduzione dell'art.4 bis, comma 8, lettera g) che testualmente dispone : “Il Responsabile del Servizio Tributi definisce entro il 1 maggio a valere per l'anno in corso come limite al potere d'accertamento del Comune il valore venale in Comune commercio delle aree edificabili attraverso determinazione del metodo. Egli provvede a tale operazione mutuando il valore come espresso dalla Legge 392/78 art.22 con applicazione del DM 18.12.1998 aggiornato all'Istat del penultimo anno precedente l'imposta e valutando con indici di incremento e decremento rispettivamente l'indice di edificabilità, il mercato della zona, l'ubicazione dell'area, le caratteristiche, le dimensioni dell'area , gli strumenti riduttivi della possibilità edificatoria.

CONSIDERATO che per una equa politica fiscale si rende necessario applicare il metodo introdotto a partire dall'anno 2009 anche per le annualità precedenti come parametro per l'esercizio dell'attività accertamento;

VISTO il Dlgs 504/92 e s.m.i.;

VISTA in materia la dottrina e la giurisprudenza anche in riferimento al Dlgs 267/00:

CONSIDERATO che il Servizio Tributi di questo Comune, con precedenti atti quali la Determinazione n.7 del 08.05.2009 e la Determinazione n.10 del 14.05.2010, ha elaborato correttamente, un metodo analitico che consente di addivenire ad un equo e sensato valore pro anno in comune commercio per le aree edificabili che tiene conto:

- base contabile desunta dalla legge 392/1978 “Equo canone” che all'art.22 lettera “c” , in riferimento al costo di produzione dell'edilizia convenzionata, evidenzia il costo dell'area in misura non superiore al 25% al costo di produzione stesso:
 1. Determinazione della base contabile ai sensi del DM che viene annualmente emesso in riferimento all'art.22 lettera “c” della legge 392/1978 (costo produzione anno 1998 DM 18.12.1998 con rivalutazione Istat al 2007 pari ad € 137,16 al mq).
- Valutazione del valore pro anno dell'area stessa (intendendo per area la singola particella) attraverso indici di incremento o di decremento che tengono conto:
 1. Dimensioni
 2. Classe demografica
 3. Indice di edificabilità
 4. Mercato della zona
 5. Ubicazione dell'area

6. Caratteristiche (posizione,configurazione,panoramicità,esposizione, fronte strada,vincoli, servitu',natura fisica)

CONSIDERATO inoltre che si ritiene plausibile e pro contribuente utilizzare la base contabile 1998 per gli anni accertabili con Dm 18.12.1998 per Euro 137,16 al mq, e la base contabile del DM stesso di Euro 137,16 aggiornata Istat 2007 al mq per gli anni accertabili;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri prescritti dall'art. 49 del Dlgs 267/2000 ;

- di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tributi;

con voto unanime favorevole reso in forma palese da tutti i componenti presenti e votanti

D E L I B E R A

2. di richiamare in questo contesto tutta quanta la premessa che ne compone parte sostanziale ed integrante:
3. di approvare la proposta del Servizio Tributi come da tabella esemplificativa allegata ;
4. di approvare la base contabile 1998 per gli anni accertabili con Dm 18.12.1998 per Euro 137,16 al mq, e la base contabile del DM stesso di Euro 137,16 aggiornata Istat 2007 al mq per gli anni accertabili 2006-2008;
5. di considerare per la determinazione del valore venale delle aree edificabili i seguenti criteri: base contabile desunta dalla legge 392/1978 "Equo canone" che all'art.22 lettera "c" , in riferimento al costo di produzione dell'edilizia convenzionata, evidenzia il costo dell'area in misura non superiore al 25% al costo di produzione stesso:
6. Determinazione della base contabile ai sensi del DM che viene annualmente emesso in riferimento all'art.22 lettera "c" della legge 392/1978 (costo produzione anno 1998 DM 18.12.1998 con rivalutazione Istat al 2007 pari ad € 137,16 al mq).
Valutazione del valore pro anno dell'area stessa (intendendo per area la singola particella) attraverso indici di incremento o di decremento che tengono conto:
 - Dimensioni
 - Classe demografica
 - Indice di edificabilità
 - Mercato della zona
 - Ubicazione dell'area
 - Caratteristiche (posizione,configurazione,panoramicità,esposizione, fronte strada,vincoli, servitu',natura fisica);
7. Di demandare l'applicazione di quanto sopra esposto agli accertamenti dell'imposta da parte del Servizio Tributi di questo Comune per gli anni 2006-2007 e 2008, mentre per le annualità successive trovano già applicazione le Determinazioni n.7/2009 e n.10/2010;
8. Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente mediante una seconda distinta ed unanime votazione espressa in forma palese;