



# Comune di Santa Maria della Versa

(Provincia di Pavia)

Piazza Ammiraglio Faravelli, 1

Cod.Fiscale/P.Iva: 01484840184

Tel n: 0385/278011-278220 – Fax n: 0385/79622

C.A.P. 27047

**COPIA**

|                                                                                      |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Codice ente                                                                          | 11280. |
| DELIBERAZIONE N. 44<br>Soggetta invio capigruppo <input checked="" type="checkbox"/> |        |

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2020.

L'anno 2020 addì ventinove del mese di maggio alle ore 10:40 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

| Nome             | Funzione  | Presenza |
|------------------|-----------|----------|
| RICCARDI STEFANO | Sindaco   | SI       |
| MAINI ENRICA     | Assessore | NO       |
| DESIMONI LUCA    | Assessore | SI       |

Totale presenti 2

Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. dott.ssa Sabrina Siliberto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefano Riccardi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- ❖ Il comma 738, a mente del quale “...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 ...”;
- ❖ Il comma 741, lett. d) a mente del quale “...per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...”;
- ❖ Il comma 746, a mente del quale “...Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ...”

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Atteso che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

Visti gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

Ritenuto quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2020, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

Ritenuto pertanto opportuno procedere in merito;

Ritenuto di approvare per l'anno 2020 i valori delle aree edificabili indicati nell'allegata Tabella “A”;

Ritenuto che nei casi di seguito indicati, i valori di cui all'allegata tabella “A”, possono essere ridotti della percentuale del 30%:

- aree prive di accesso alle strade comunali e provinciali;
- aree dichiarate franose a seguito di perizia geologica;
- aree che presentano vincoli all'edificazione quali servitù fortemente limitanti per lo sfruttamento del lotto;

• nuovi lotti edificabili introdotti o modificati, limitatamente alle porzioni oggetto di variante, dallo strumento urbanistico generale adottato ma non ancora definitivamente efficace con pubblicazione sul B.U.R.L.

Visto il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

A votazione unanime e palese;

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le motivazioni espone in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 738 e ss., della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2020, così come risultano dall'allegata tabella (tabella A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che i valori di cui al precedente punto 1):
  - hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
  - non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata tabella, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;
3. Di stabilire che nei casi di seguito indicati, i valori di cui all'allegata tabella "A", possono essere ridotti della percentuale del 30%:
  - aree prive di accesso alle strade comunali e provinciali;
  - aree dichiarate franose a seguito di perizia geologica;
  - aree che presentano vincoli all'edificazione quali servitù fortemente limitanti per lo sfruttamento del lotto;
  - nuovi lotti edificabili introdotti o modificati, limitatamente alle porzioni oggetto di variante, dallo strumento urbanistico generale adottato ma non ancora definitivamente efficace con pubblicazione sul B.U.R.L.
4. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

e inoltre, stante l'urgenza di procedere, con votazione unanime e palese

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18/08/00, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI VENALI  
IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO  
2020.

---

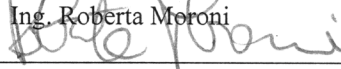
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Santa Maria della Versa, 29/05/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Roberta Moroni



---

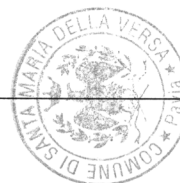
**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA**

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Santa Maria della Versa , 29/05/2020

Il Responsabile Servizio Finanziario

Rag. Calatroni Maria Cristina



Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente  
F.to STEFANO RICCARDI

Il Segretario Comunale  
F.to DOTT.SSA SABRINA SILIBERTO

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

- ☐ Ai sensi dell'art. 124, comma 1°, D.Lgs. 267/2000 viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi
- ☐ E' stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiglieri ai sensi dell'art. 125, Comma 1°, D.Lgs. 267/2000, in elenco

Santa Maria della Versa, 15 LUG. 2020

Il Segretario Comunale  
F.to DOTT.SSA SABRINA SILIBERTO

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente.  
(art. 134, commi 3 e 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267)

Santa Maria della Versa,

Il Segretario Comunale  
F.to DOTT.SSA SABRINA SILIBERTO

---

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

Santa Maria della Versa,

15 LUG. 2020

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Sabrina Siliberto

