

CITTA' DI VIBO VALENTIA

COPIA

Prot. N. _____ del _____

D.M.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 168 del registro

OGGETTO: I.C.I.(Imposta Comunale Sugli immobili) Individuazione dei valori delle aree edificabili presenti nel territorio comunale ai fini dell'attività di accertamento/ liquidazione dell'imposta.

L'anno Duemiladieci il giorno 22 del mese di Giugno alle ore 18,00 con il prosieguo, in Vibo Valentia, nel Palazzo Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i seguenti Signori:

<input type="checkbox"/>	Nicola D'Agostino	Sindaco – Presidente
<input type="checkbox"/>	Salvatore Bulzomì	Vice Sindaco
<input type="checkbox"/>	Pietro Comito	Assessore
<input type="checkbox"/>	Marcello De Vita	“
<input type="checkbox"/>	Sabatino Falduto	“
<input type="checkbox"/>	Nicolino La Gamba	“
<input type="checkbox"/>	Pasquale La Gamba	“
<input type="checkbox"/>	Giorgio Modafferi	“
<input type="checkbox"/>	Vincenzo Pasqua	“
<input type="checkbox"/>	Nazzareno Rubino	“
<input type="checkbox"/>	Giuseppe Scianò	“

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale del Comune, Adriana Teti.

Presiede la seduta il Sindaco, Nicola D'Agostino, il quale pone in discussione l'argomento indicato in oggetto.

IL DIRIGENTE SETTORE 4

Premesso che il C.C. con delibera n. 29 del 15/06/2010 ha modificato il regolamento ICI ai sensi degli artt. 52 e 59 del D.Lgs n.446/1997, al fine di individuare i valori venali comuni in commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale per tutti gli anni suscettibili di verifica tributaria nonché per l'anno corrente. Si propone di adottare la presente delibera al fine di poter effettuare l'attività di accertamento dell'ICI sulle aree edificabili ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs n.504/1992

Il dirigente settore 4
F.to Dott.ssa Teresa Giuliani

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *«per le aree edificabili, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»;*

VISTO altresì l'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale dispone che *«con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso»;*

VISTO altresì l'art. 11-quaterdecies, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, il quale dispone che *«ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo».*

VISTO altresì il successivo art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 (cd. *Decreto Bersani*), il quale – sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari – ha stabilito che *«ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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».*

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/06/2010, con la quale è stato modificato il regolamento ICI, mediante apposita specificazione dal punto di vista urbanistico delle aree che insistono sul territorio comunale;

CONSIDERATO che tale deliberazione risulta essere stata adottata dal Consiglio Comunale nell'esercizio della propria potestà regolamentare in materia di tributi locali, ai sensi della sopra menzionata disposizione di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, per individuare i valori minimi applicabili per tutti gli anni suscettibili di verifica tributaria e per l'anno corrente per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti.

CONSIDERATO peraltro che il Comune sta provvedendo ad effettuare un'attività di verifica generale del territorio ai fini tributari e che, in relazione all'I.C.I., si rende quindi necessario individuare i valori delle aree edificabili a decorrere dall'anno 2004, per consentire all'Ufficio Tributi di svolgere tale attività di accertamento in modo equo e corretto;

VISTA la relazione del settore urbanistica del 23/11/2009, Prot. n.49351, in cui sono stati indicati i valori che possono ritenersi applicabili ai fini dell'attività di accertamento dell'ICI ;

RITENUTO tuttavia opportuno riconoscere – esclusivamente nell'ambito dell'attività di accertamento I.C.I. ed al fine di accordare un trattamento più favorevole ai contribuenti – un decremento dei valori, accordando una riduzione di tali valori pari al 5% per il biennio antecedente a quello in cui si effettua l'accertamento ed al 10% per gli anni precedenti al detto biennio, da arrotondarsi all'euro pieno inferiore;

RITENUTO OPPORTUNO e necessario avvalersi della facoltà di cui all'art. 59 del D.Lgs. 446/97 per cui, occorre:

- definire i criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili;
- individuare i valori venali in comune commercio delle aree stesse ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili;
- di fornire ai contribuenti precise ed utili indicazioni sulla quantificazione della base imponibile per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili dovuta da chi possiede terreni edificabili nel Comune di Vibo Valentia;

CONSIDERATO che il valore venale in comune commercio delle aree edificabili, in base all'art.5-comma 5 del D.Lgs. 504/92, viene determinato avendo riguardo ai criteri che seguono:

- 1) suddivisione di tutto il territorio Comunale in Zone Territoriali di ubicazione individuate tenendo conto degli elementi morfologici e territoriali, delle caratteristiche socioeconomiche ed edilizie nonché delle disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, che possono essere considerate sostanzialmente omogenee dal punto di vista commerciale;
- 2) distinzione delle aree per diversa destinazione secondo le previsioni di zonizzazione del vigente strumento urbanistico (aree a destinazione residenziale e/o produttiva), nel rispetto della diversa capacità edificatoria, con particolare attenzione alla suddivisione tra aree urbanizzate o di completamento e da urbanizzare o di espansione ;

VISTA la relazione in atti del Settore urbanistica Prot. n.49351 del 23/11/2009 dalla quale si evincono gli elementi di valutazione dei terreni fabbricabili seguenti:

- Destinazione urbanistica della zona;
- Destinazioni d'uso consentite;
- Indice di fabbricabilità (volumetria realizzabile);
- Urbanizzazione della zona;
- Presenza o meno del piano attuativo;
- Ubicazione della zona.

VISTA la tabella di indicazione dei valori dei terreni edificabili del Comune di Vibo Valentia agli effetti dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili predisposta dal Settore Urbanistica, allegata sotto la lettera "A" della presente deliberazione;

RITENUTI congrui i valori riportati nella tabella sopra specificata per l'anno d'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2010;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 29 del 15/06/2010 ha aggiunto al Regolamento ICI vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 24.03.1999, gli artt. 13Bis, 13ter e 13quater, al fine di definire i criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili, nonché di individuare i relativi valori venali in comune commercio agli effetti dell'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili;

Visto il D.L.vo 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.L.vo 446/97;

Visto l'art. 42 del D.Lgs.18 agosto 2000, n 267;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Settore 8 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile espresso dal Dirigente Settore 4 ai sensi del medesimo art.49 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267;

Con voti unanimi, legalmente resi,

DELIBERA

1) Di approvare i seguenti elementi di valutazione dei terreni fabbricabili:

- Destinazione urbanistica della zona;
- Destinazioni d'uso consentite;
- Indice di fabbricabilità (volumetria realizzabile);
- Urbanizzazione della zona;
- Presenza o meno del piano attuativo;
- Ubicazione della zona.

per come indicati dal Settore Urbanistica di cui alla relazione citata in premessa che forma parte integrante e sostanziale;

2) Di individuare i valori venali in comune commercio ai fini ICI (Imposta comunale Immobili) sulla base della tabella riepilogativa di cui alla relazione del Dirigente Settore Urbanistica che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale – Allegato A.

3) Di stabilire che:

- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
- a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta;

4) Di riconoscere - esclusivamente nell'ambito dell'attività di accertamento I.C.I. ed al fine di accordare un trattamento più favorevole ai contribuenti – un decremento dei valori, accordando una riduzione di tali valori pari al 5% per il biennio antecedente a quello in cui si effettua l'accertamento ed al 10% per gli anni precedenti al detto biennio, da arrotondarsi all'euro pieno inferiore;

- La Giunta Comunale inoltre, con separata votazione, all'unanimità dichiara immediatamente esecutiva la presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Parere di regolarità tecnica

La sottoscritta D.ssa Teresa Giuliani in qualità di dirigente del Settore 4 ai sensi dell'art. 49 e 153 del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 21 Regolamento Uffici e Servizi esprime **parere favorevole** in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Il Dirigente
F.to D.ssa Teresa Giuliani

Parere di regolarità contabile

La sottoscritta D.ssa Teresa Giuliani in qualità di Dirigente del Settore 4 ai sensi dell'art. 49 e 153 del D.Lgs. 267/2000, dell'art. 21 Regolamento Uffici e Servizi e dell'art. 105 del vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente esprime **parere favorevole** in merito alla regolarità contabile del presente atto.

Il Dirigente
F.to D.ssa Teresa Giuliani

Del che è verbale.

IL SINDACO - PRESIDENTE
F.to N. D'Agostino

IL V. SEGRETARIO GENERALE
F.to A. Teti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
giorno e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

F.to Il V. Segretario Generale

E' copia conforme al suo originale e si rilascia in carta semplice per uso ufficio.

Data

Il V. Segretario Generale