



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

ORIGINALE

N°76 Reg. delib.	Ufficio competente ED.PRIVATA
---------------------	----------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2020
---------	--

Oggi **ventinove** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventi** alle ore 13:00, per determinazione del Sindaco a seguito di regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale convocata in presenza o in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del DL. 17/03/20, n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con proprio decreto n. 7 del 22/09/20.

Risultano presenti all'appello:

		Presenti/Assenti
Bottaro Cristian	SINDACO	Presente
Ancilotto Filippo	VICESINDACO	Assente
Pagetta Elena	ASSESSORE	Presente
Gaiani Sarah	ASSESSORE	Assente
Conte Michele	ASSESSORE	Presente

3	2
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Nieddu Natalia.

Bottaro Cristian nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2020
---------	--

LA GIUNTA COMUNALE

Si sottopone all'attenzione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

OGGETTO: Adozione valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della nuova IMU per l'anno d'imposta 2020

Visti:

- L'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- L'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019 in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- L'articolo 8 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ove si dispone che la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, stabilendo che tali valori hanno carattere meramente orientativo. Tale determinazione non ha natura imperativa e vale, esclusivamente, come supporto nell'adempimento dell'obbligazione tributaria. Ne consegue che in presenza di perizie di stima adeguatamente motivate ovvero di atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'area fabbricabile, l'indicazione dei valori di riferimento non limita il potere di accertamento dell'Ente il quale può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata sulla base dei nuovi elementi desunti dai suddetti atti. Allo stesso modo nessun rimborso compete al contribuente qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune;
- L'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- L'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che 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, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

Preso atto 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;

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;

Vista la propria precedente deliberazione n. 59 del 17.07.2014 avente ad oggetto "Individuazione dei valori per le aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014, dei fabbricati censiti al n.c.e.u. in categoria F2, F3 F4, enti urbani senza corrispondenza, assimilabili ad aree fabbricabili";

Vista l'allegata Relazione Tecnica del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e ritenutala meritevole di approvazione;

Vista l'adozione dei nuovi strumenti urbanistici, avvenuta in data 19.10.2018, con delibera di C.C. n. 49;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti

DELIBERA

- 1) L'approvazione dei valori minimi delle aree fabbricabili come determinati dall'Ufficio Tecnico per l'anno d'imposta 2020 e contenuti nell'elaborato denominato Allegato sub A;
- 2) Il carattere meramente orientativo di tali valori;
- 3) Di dare atto, altresì, che resta fermo il principio stabilito dal comma 746 dell'art. 1, L. 160/2019, pertanto il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;
- 4) Stabilire che in caso di versamento determinato su un importo maggiore rispetto ai valori minimi stabiliti dal Comune non si procederà a rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato da dichiarazione IMU;
- 5) Di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2020 nonché per le annualità successive fintantoché l'Ufficio Tecnico ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;
- 6) Di trasmettere copia all'ufficio Tributi per i provvedimenti conseguenti;
- 7) Di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione dei suddetti valori venali ai CAF, agli ordini professionali nonché di effettuare la pubblicazione dell'elaborato denominato Allegato sub A sulle pagine internet dell'Amministrazione a ciò dedicate consentendone lo scarico dei file.
- 8) Di disporre la pubblicazione del seguente atto nel sito web istituzionale dell'ente nella sezione "trasparenza" * sottosezione di primo livello "provvedimenti" * sottosezione di secondo livello "provvedimenti organi di indirizzo politico" ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, dovendo i contribuenti provvedere al calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2020 alla luce della nuova IMU;

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

* * * * *

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, successive modifiche ed integrazioni;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese con le modalità previste dallo Statuto,

DELIBERA

1. Di approvare senza modifiche ed integrazioni la proposta di deliberazione così come formulata.

ALTRESI' DELIBERA

Con separata ed unanime votazione, resa in forma palese con le modalità stabilite dallo Statuto, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	ADOZIONE VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU PER L'ANNO D'IMPOSTA 2020
---------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
Bottaro Cristian

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Nieddu Natalia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.