

IL 10 FEB. 2015
PROT. 041

COMUNE DI SANTOPADRE

Provincia di Frosinone

Deliberazione di Giunta Comunale

Verbale n. 7 del 10.02.2015

OGGETTO : DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI " IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2" ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI – ANNO 2015.

L'anno duemilaquindici addì dieci del mese di Febbraio alle ore 10,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente ordinamento delle autonomie locali vengono oggi convocati della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
Dr.	FORTE Giampiero	X	
Avv.	DI SOTTO Antonio	X	
Sig.	MARCUCCILLI Rocco	X	
TOTALE		3	0

Presiede il Sindaco.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Giovanni Battista Iaconelli, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO : DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI “ IMU” DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA “F/2” ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI – ANNO 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, stabilisce “ E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli Enti Locali di cui all'articolo 52 del citato Decreto Legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento”;

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 provvedono a disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

VISTO l'art. 27, comma 8, della legge 448/2001 il quale dispone che : “ il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente : 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i Regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento ”;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006 il quale dispone che “ gli Enti Locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30 settembre 2014, con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria “ IMU”;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30 settembre 2014 , con la quale sono state determinate le aliquote e detrazioni per l'anno 2014;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 17 settembre 2014 con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la delibera di Giunta n. 136 del 28 dicembre 2006 con la quale venivano fissati i valore delle aree edificabili di cui al P.R.G. e nel contempo veniva fissato il valore dei terreni agricoli oggetto di concessione edilizie, equiparandolo al valore forfettario del lotto minimo di € 15.000,00 dalla data del rilascio della concessione;

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzioni dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'Amministrazione, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di cassazione, Sez. Tributaria);

PRESO ATTO che una parte consistente dei fabbricati ex rurali è stata accatastata in categoria “ F/2 ” unità collabenti (categoria senza rendita catastale), e precisamente :

“ Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili : unità parzialmente demolite,dirute. Una recente circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità dià denunciate, quindi è possibile presentare un'u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione “;

EVIDENZIATO che le categorie “ F ”, seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio del ragguaglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione;

RICHIAMATO il proprio Regolamento che disciplina l'imposta Comunale Propria , articolo 6 comma 6, il quale riporta : “ per i fabbricati censiti in catasto fabbricati nella categoria “ senza rendita “ F/2 “ (unità

collabenti, diroccate, in disuso, ruderi, non utilizzate) il Comune stabilisce con atto deliberativo il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani". Nel caso in cui il fabbricato censito nella categoria F/2, F/3, ecc. provenga da un fabbricato avente in passato una rendita catastale " certa" , il valore imponibile è dato dalla precedente rendita ridotta del 50%. Nel caso, invece, che i citati fabbricati siano stati o sono oggetto di atti tra vivi (es. compravendita) o mortis causa (es. denuncia di successione) , il valore imponibile è quello risultante dall'atto.

TENUTO CONTO che la nuova imposizione viene gestita direttamente dal Comune;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e richiamato in particolare l'articolo 48 che disciplina le competenze della Giunta Comunale;

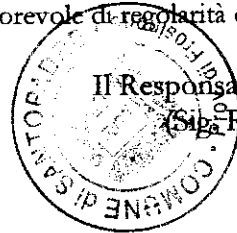
VISTO lo Statuto Comune;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- Di confermare il valore di € 15.000,00 per le categorie catastali " F/3 " comunque censite in zona agricola (fuori dal PRG);
- Di stabilire, inoltre, per la categoria catastale " F/2 " in zona agricola e rurale (fuori PRG) in €/mq. 20,00 il valore venale in comune commercio per l'anno 2015 e seguenti e sino a diversa determinazione, da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) da moltiplicare per la superficie complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), sommata alla superficie dei singoli piani oltre al primo;

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile



Il Responsabile dell'Ufficio Finanziario
(Sig. Rocco Mazzucilli)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suddetta proposta di deliberazione corredata del parere

Proceduto a votazione palese e con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suddetta proposta di deliberazione;

Di dichiarare la presente, con ulteriore votazione palese e con voti unanimi, immediatamente esecutiva.

IL PRESENTE VERBALE VIENE COSI' SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Giampiero Forte

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Giovanni Battista Iaconelli

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 10 FEB 2015.

Santopadre li, 10 FEB 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Giovanni Battista Iaconelli

E' copia conforme all'originale

Santopadre li, 10 FEB 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Giovanni Battista Iaconelli