



# CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta in data : 21/04/2016

Atto n. 58

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2016.**

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno VENTUNO, del mese APRILE, alle ore 16:35 nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MASTROMAURO FRANCESCO	SINDACO	P	
CAMELI NAUSICAA	VICE SINDACO	P	
RUFFINI FABIO	ASSESSORE	P	
GIOVANARDI GERMANO	ASSESSORE	P	
GRIMI GIAN LUCA	ASSESSORE	P	
GUERRUCCI FRANCESCA	ASSESSORE	P	

ne risultano presenti n. 6 ed assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Marini Daniela

Il Signor MASTROMAURO FRANCESCO in qualità di Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sul ripetuto oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-731, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), con decorrenza dal 1° gennaio 2014, basata su due presupposti impositivi (il possesso di immobili e l'erogazione e la fruizione di servizi comunali), composta di tre distinti prelievi:
  - Ø l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
  - Ø la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - Ø il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni;
- l'art. 1 il comma 703 della citata legge 147/2013 stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Considerato che

- gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con L. 22/12/2011 n.214, hanno istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili di cui al D. Lgs. 504/1992;
- ai fini dell'individuazione delle fattispecie imponibili, il comma 2 dell'articolo 13 del citato decreto legge n. 201/2011 richiama espressamente le definizioni contenute nell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 contenente la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili;
- 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"*;
- l'articolo 1, comma 702, della legge n. 147/2013, conferma ai fini della IUC la potestà regolamentare generale di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997;

Rilevato che:

- l'articolo 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92 definisce l'area fabbricabile come *"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."*;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 stabilisce che *"per le aree fabbricabili 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*.
- l'articolo 36, comma 2, del decreto legge n. 223/2006 (convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2006), successivamente confermato dalle Sezioni unite della Corte di cassazione (sent. n. 25506/2006) ha stabilito che *"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"*;

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 analizzate 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;

Richiamato il vigente del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), il quale stabilisce che *"il Comune, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree, con apposita Deliberazione Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle stesse"*;

Ritenuto, quindi, opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2016, al fine di fornire ai proprietari di aree edificabili uno strumento di valutazione e comparazione che risponda, il più possibile, a criteri di obiettività e razionalità, in un'ottica di miglioramento dei rapporti tra Ente impositore e contribuenti, nonché creare un'attendibile base di riferimento per i controlli e le valutazioni che il Comune dovrà operare ai fini IMU, in modo specifico e mirato alle caratteristiche peculiari delle singole aree, al fine di ridurre al massimo la necessità di ricorrere al contenzioso tributario;

Dato atto che, anche per negli anni precedenti, con specifici atti, sono stati approvati, ai fini I.C.I./IMU, i valori delle aree edificabili;

VISTA, la nota, redatta dal Dirigente della IV Area - Servizi alla Città ed al Territorio, del 15/04/2016 prot. n. 14863, avente ad oggetto *"Determinazione valori aree edificabili del territorio anno 2016- Risposta a nota prot. n. 7151 del 24/02/2016"*, nonché la relativa tabella dei valori delle aree edificabili, che si allegano alla presente. (All.1);

Visto l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) 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. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*;

Visti:

- il decreto del Ministro dell'Interno in data 28 ottobre 2015 (pubblicato sulla G. U. n. 254 in data 31 ottobre 2015) con il quale è stato prorogato al 31/03/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2016
- Il decreto del Ministro dell'Interno in data 26 febbraio 2016 (pubblicato sulla G. U. n. 55 in data 07 marzo 2016), con il quale è stato ulteriormente prorogato al 30 aprile 2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2016

Dato atto che i valori saranno applicati con decorrenza 01/01/2016 e rimarranno validi fino alla determinazione di nuovi valori, da adottarsi con apposito provvedimento.

Visto e preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del T.U., D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente competente sulla proposta di deliberazione ed inserito nel presente atto;

Visto e preso atto del parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del T.U., D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente competente sulla proposta di deliberazione ed inserito nel presente atto;

Visti:

- il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, con legge n. 214/2011 e s.m.i.;
- La legge n. 147/2013

- il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i.;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti inoltre

- il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;
- il vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- lo Statuto comunale;
- 

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) di considerare la narrativa del presente atto parte integrante e sostanziale del deliberato, anche se materialmente non trascritta;
- 2) di approvare per l'anno d'imposta 2016, per le motivazioni esposte in premessa ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (conv. in Legge n. 214/2011), la tabella dei valori delle aree edificabili di cui alla nota a firma del Dirigente della IV Area - Servizi alla Città ed al Territorio del 15/04/2016 prot. n. 14863, che allegata alla presente ne formano parte integrante e sostanziale (All. 1);
- 3) di dare atto che tali valori:
  - Ø hanno la 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;
  - Ø non costituiscono 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 relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;
- 4) di dare atto altresì che tali valori saranno applicati con decorrenza 01/01/2016, e rimarranno validi fino alla determinazione di nuovi valori, da adottarsi con apposito provvedimento;
- 5) di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Inoltre con successiva e separata votazione,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare immediata eseguibilità al presente atto,  
Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

#### DELIBERA

Di rendere la presente e deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000



# CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Del 21/04/2016 N° 606

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2016.**

---

---

### ISTRUTTORIA

Settore n. 2: RISORSE FINANZIARIE

L'ISTRUTTORE

DI LORENZO PAOLA

Giulianova, li 21/04/2016



# CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

## PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Del **21/04/2016** N° **606**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE VALORI DI RIFERIMENTO AREE EDIFICABILI ANNO 2016.**

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

**Si esprime parere favorevole ai soli fini tecnici, in conformità a quanto stabilito dall'art.49 del T.U. Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n° 267/2000.**

**FAVOREVOLE**

---

---

IL DIRIGENTE

Giulianova, lì 21/04/2016

F.to

PIROCCHI CORINTO

---

---

### ATTESTAZIONE CONTABILE

PARERE CONTABILE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. DEL 18/08/2000 n°267 (T.U.EE.LL.)

**FAVOREVOLE**

---

---

Il Responsabile Servizio Finanziario

F.to Dott.

PIROCCHI CORINTO

Giulianova, lì 21/04/2016



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

F.to **Avv. Francesco Mastromauro**

**Il Segretario Generale**

F.to

**Dott.ssa Daniela Marini**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno  
26/04/2016 per rimanervi quindici giorni consecutivi. (art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Giulianova, li 26/04/2016

**Il Segretario Generale**

F.to **MARINI DOTT.SSA DANIELA**

---

**E' copia conforme all'originale.**

Giulianova, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale**

**MARINI DOTT.SSA DANIELA**

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a tutti gli effetti a termini :

Del III comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, essendo trascorsi 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione sopra certificata;

Del IV comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Giulianova, li 21/04/2016

**Il Segretario Generale**

F.to

**Dott.ssa Daniela Marini**