



COMUNE DI DIANO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.121 del 25/10/2023

OGGETTO: CONFERMA VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU

L'anno **duemilaventitre**, addì **venticinque**, del mese di **ottobre** alle ore 19:00 nella solita sala delle riunioni previo esaurimento delle formalità prescritte dall'art. 27 dello Statuto Comunale vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
CARDINALE Ezio	Sindaco	X	
RINALDI Sergio	Vice Sindaco		X
BOLLA Marco	Assessore	X	
TARICCO Cristina	Assessore	X	
GHISOLFI Sara	Assessore	X	
	Totale Presenti:	4	
	Totale Assenti:		1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Paola FRACCHIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **CARDINALE Ezio** nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che l'art.5 comma 5 del D.lgs. n. 504 del 30/12/1992 dispone che "per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo 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";

Tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs 446/97 e precisamente che: " I Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, 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";

Richiamato l'art. 52 del D.Lgs n. 446/97 con il quale viene attribuita la potestà regolamentare ai Comuni in riferimento alle loro entrate, anche tributarie;

Richiamato l'articolo 13 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011 che al comma 3 così dispone: la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

Considerato che i valori attualmente vigenti sono stati determinati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 12/02/2019;

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto, quindi, di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G. ai fini dell'imposta municipale propria secondo la tabella allegata;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere sconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978 così come richiamato nel comma 3 dell'art. 13 D.L. 201/11;

Ritenuto di precisare che per i terreni edificabili inseriti nei piani esecutivi convenzionati è possibile un abbattimento del 40% del valore su indicato, fino quando non è approvato il relativo piano esecutivo;

Ritenuto giusto ed opportuno provvedere in merito;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

- 1) Di confermare i valori minimi delle aree fabbricabili non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del D.P.R. n. 138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili secondo la tabella indicata nell'allegato prospetto, sotto la lett. A);
- 2) Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc..;
- 3) Di precisare che i valori determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;
- 4) Di precisare che per i terreni edificabili inseriti nei piani esecutivi convenzionati è possibile un abbattimento del 40% del valore su indicato, fino quando non è approvato il relativo piano esecutivo;
- 5) Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to: CARDINALE Ezio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

Pareri ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Regolarità tecnica	Favorevole	25/10/2023	F.to:Cristina TARICCO
Regolarità contabile	Favorevole	25/10/2023	F.to:Cristina TARICCO

TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (Art. 125 del D.Lgs. 267/2000)

Contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio del Comune la presente è trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **29/12/2023** al **13/01/2024** come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art. 32 della Legge 69/2009.

Diano d'Alba, li 29/12/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Paola FRACCHIA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

ATTO DIVENUTO ESECUTIVO IN DATA _____

[] Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

[X] Dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Paola FRACCHIA

E' copia conforme all'originale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Diano d'Alba, li 29/12/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Paola FRACCHIA