



COMUNE DI PIETRAPAOLA

(PROVINCIA DI COSENZA)

^^^^^^^^^^^^^^

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 19 DEL 14/02/2018

OGGETTO	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU - EX ICI) E TASI - DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI - ANNO 2018 E SEGUENTI.
----------------	--

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **QUATTORDICI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze del Comune la Giunta Comunale, regolarmente convocata, si è riunita nelle seguenti persone:

COGNOME E NOME	CARICA	PRES.
- NIGRO PIETRO	SINDACO	SI
- LONGO GIUSEPPE	ASSESSORE	SI
- PARROTTA GIUSEPPE	ASSESSORE	SI

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Comunale **Dr. Filippo ARCURI**.

Il **Sindaco**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato, posto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 22 dicembre 2011, n. 214, ha istituito l'imposta municipale propria (IMU);
- Ai sensi del suddetto decreto, la base imponibile dell'imposta municipale propria continua ad essere determinata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, come previsto per l'ICI dall'art. 5 del D.Lgs. n. 504/1992 e che, pertanto, 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;
- Il Comune di Pietrapaola con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 16/06/2011, ha approvato il Piano Strutturale Comunale nella sua veste definitiva, ai sensi dell'art. 27, comma 6 della Legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni – Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria;
- Il Comune di Pietrapaola con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 03/09/2014, ha approvato il regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale Unica (IUC) successivamente modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 13/05/2015 e n. 7 del 30/04/2016 il cui articolo 10 testualmente dispone:

ART. 10

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.*
 - 2. Pur sapendo 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, dell'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, il Comune, al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, può determinare con delibera dell'organo competente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, ai fini dell'applicazione dell'imposta.*
 - 3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo in quanto i valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo rappresentano solamente un valore minimo al fine di dare una certezza al contribuente che al di sopra di detti valori l'ufficio non farà accertamenti.*
- l'art. 9 del citato decreto legislativo 23/2011, come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012 testualmente dispone:

“Art. 9 - Applicazione dell'imposta municipale propria.

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. (46)
- [4. A far data dal completamento dell'attuazione dei decreti legislativi in materia di adeguamento dei sistemi contabili adottati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera h), della citata legge n. 42 del 2009, e successive modificazioni, e dell'articolo 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e comunque a partire dal 1° gennaio 2015, l'imposta è corrisposta con le modalità stabilite dal comune. (43)]
5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, i comuni possono introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.
6. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità. (47)
7. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.
8. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). (44)
9. Il reddito agrario di cui all'articolo 32 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la cedolare secca di cui all'articolo 3, i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, continuano ad essere assoggettati alle ordinarie imposte erariali sui redditi. Sono comunque assoggettati alle imposte sui redditi ed alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'imposta municipale propria. Fermo restando quanto previsto dai periodi precedenti, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, assoggettati all'imposta municipale propria, concorre alla formazione della base imponibile dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali nella misura del cinquanta per cento. (45)

(43) Comma abrogato dall'*art. 13, comma 14, lett. c)*, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, a decorrere dal 1° gennaio 2012, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 13, comma 14, alinea del medesimo D.L. 201/2011*, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.

(44) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1-ter, lett. a)*, D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, e, successivamente, dall'*art. 1, comma 11, L. 28 dicembre 2015, n. 208*, a decorrere dal 1° gennaio 2016.

(45) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1-ter, lett. b)*, D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 aprile 2012, n. 44, e, successivamente, dall'*art. 1, comma 717, lett. b)*, L. 27 dicembre 2013, n. 147, a decorrere dal 1° gennaio 2014; per l'efficacia di tale ultima disposizione, vedi l'*art. 1, comma 718, della medesima L. 147/2013*.

(46) Per la sospensione del versamento della prima rata dell'imposta municipale propria, per l'anno 2013, vedi gli *artt. 1, comma 1, e 2, comma 1, D.L. 21 maggio 2013, n. 54*, convertito, con modificazioni, dalla L. 18 luglio 2013, n. 85.

(47) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il *D.M. 30 ottobre 2012*.

VISTA la delibera della G.C. n. 54 del 10/09/2014 con la quale sono stati approvati per l'anno 2014 e seguenti i valori delle aree fabbricabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU;

RITENUTO di determinare, relativamente all'anno 2018 e seguenti fino a nuova rideterminazione dell'organo competente, il valore di riferimento per le aree fabbricabili al fine di favorire un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari, apportando delle variazioni rispetto ai valori determinati per l'anno 2014 e seguenti;

VISTI:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;
- La legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni;
- Il decreto legislativo n. 504/1992 e successive modifiche ed integrazioni e il D.Lgs. 446/1997;
- L'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 22 dicembre 2011, n. 214, relativo all'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU);

DATO ATTO CHE:

- Sulla proposta della presente deliberazione:
 - Sono stati espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che vengono inseriti nella presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
 - Sono stati effettuati dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, i controlli favorevoli di regolarità amministrativa e contabile, i cui esiti vengono inseriti nella presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa che qui s'intendono integralmente riportati:

- 1) **DI APPROVARE** per l'anno 2018 e seguenti i valori delle aree fabbricabili, da assumere come riferimento per gli obblighi tributari IMU e TASI, secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL	ZONA	TAV.	EDIFIC.	MEDIO DI
		CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011			MC/MQ	MERCATO
						€/MQ.
TU2	91	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Capoluogo	C1-C3	2,00	5,00
TU4	93	Ambito Urbanizzato - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU5	94	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU6	95	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU7	96	Ambito Urbanizzato - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	1,50	20,00
TU9	98	Ambito Urbanizzato - Servizi Commerciali	Frazione Marina	C2	0,80	20,00
F11	99	Ambito Urbanizzato - Stazione Servizio Carburanti	Frazione Marina	C2	1,00	20,00
TDU1	101	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Residenziale	Frazione Marina	C2	0,80	12,00
TDU2	102	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80	12,00
TDU3	103	Ambito da destinare ad insediamento Attrezzature Balneari	Frazione Marina	C2		10,00
TDU4	104	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,40	10,00
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	12,00
F9	114	Infratrutture ed attrezzature private - sport e tempo libero	Frazione Marina	C2	0,10	5,00
F10	115	Infratrutture ed attrezzature private - verde elementare	Frazione Marina	C2		2,00

- 2) **DI DETERMINARE** per la ZTO TU6 ricadente nei fogli di mappa 4 e 10 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL	ZONA	TAV.	EDIFIC.	MEDIO DI
		CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011			MCMQ	MERCATO
						€/MQ.
TU6	95	Ambito Urbanizzato - Residenziale	Frazione Marina	C2	1,50	14,00

- 3) **DI DETERMINARE** per la ZTO TDU5 ricadente nel foglio di mappa 2 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL	ZONA	TAV.	EDIFIC.	MEDIO DI
		CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011			MCMQ	MERCATO
						€/MQ.
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	8,00

- 4) **DI DETERMINARE** per la ZTO TDU5 ricadente nel foglio di mappa 4 il valore di cui al punto 1) che precede secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:

VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU						
ZTO	ART	DESTINAZIONE URBANISTICA	DESCRIZIONE	VEDI	INDICE	VALORE
	REU	P.S.C. APPROVATO CON DELIBERA DEL	ZONA	TAV.	EDIFIC.	MEDIO DI
		CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 16/06/2011			MCMQ	MERCATO
						€/MQ.
TDU5	105	Ambito da urbanizzare a mezzo PAU - Turistico-Ricettivo	Frazione Marina	C2	0,80-1,50	10,00

5) **DI DARE ATTO E STABILIRE CHE:**

- I suddetti valori vanno riferiti alla situazione esistente al 01/01/2018 e che gli stessi conserveranno la loro efficacia anche per gli anni successivi all'anno 2018, fino a nuova determinazione dell'organo competente;
- Per le aree fabbricabili eventualmente non comprese nel prospetto di cui al punto 1) che precede, si dovrà fare riferimento al vigente P.S.C. ed ai valori di mercato calcolati ai sensi delle vigenti norme in materia;
- Per le aree fabbricabili previste nel vigente P.S.C., sulle quali siano presenti vincoli inibitori che la rendono di fatto inedificabile, il valore viene assunto pari a 0,00 €;

Infine, con separata unanime votazione espressa nelle forme di legge, stante l'urgenza di provvedere,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n 267.

PARERI E CONTROLLI

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Pietrapaola, 05.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Aurelio Antonio CESARIO)

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Pietrapaola, 05.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Dott.ssa Lucia RIZZUTI)

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI AI SENSI DEGLI ARTT. 147-BIS, COMMA 1, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Ai fini del controllo di regolarità amministrativa della presente proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nella formazione dell'atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Pietrapaola, 05.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Aurelio Antonio CESARIO)

CONTROLLO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai fini del controllo di regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile.

Pietrapaola, 05.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Dott.ssa Lucia RIZZUTI)

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta come segue:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Filippo ARCURI

IL SINDACO
F.to Dott. Pietro NIGRO

PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Si dà atto che la presente deliberazione sarà pubblicata all'albo pretorio online del Comune di Pietrapaola, liberamente consultabile da chiunque vi abbia interesse, per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.

Pietrapaola, 19.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Aurelio Antonio CESARIO)

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

La presente deliberazione viene trasmessa in data odierna in elenco ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. ai capigruppo consiliari contestualmente alla sua pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Pietrapaola.

Pietrapaola, 19.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Aurelio Antonio CESARIO)

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Si dà atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio online del Comune di Pietrapaola, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 e s. m. e i.

Pietrapaola, 19.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Geom. Aurelio Antonio CESARIO)

È copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Pietrapaola, 19.02.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Aurelio Antonio CESARIO)