



COMUNE DI LUNGAVILLA

PROVINCIA DI PAVIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

NR. 10 DEL 20-02-2019

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI, PER L'ANNO 2019, DI RIFERIMENTO PER IL VERSAMENTO DI TRIBUTI COMUNALI AVENTI QUALE BASE IMPONIBILE IL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

L'anno duemiladiciannove addì venti del mese di Febbraio, alle ore 09:30, nella Sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale,

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
DAPRATI ANDREA	PRESIDENTE	X	
PROCE CHIARA SIMONA	ASSESSORE COMUNALE		X
GABBA FRANCESCO	ASSESSORE COMUNALE	X	
Presenti - Assenti		2	1

Partecipa alla seduta il ROBERTO BARIANI, Segretario Comunale.

Il sig. ANDREA DAPRATI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proposta n° 5 del 15-02-2019

Oggetto: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI, PER L'ANNO 2019, DI RIFERIMENTO PER IL VERSAMENTO DI TRIBUTI COMUNALI AVENTI QUALE BASE IMPONIBILE IL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI

Presentata dal Servizio: Servizio Ambiente e Territorio

Allegati: 0

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Legge n. 16/2012 convertito in Legge n.44 del 24/04/2012;

Visto l'art.52 del D. Lgs n.446/1997 e s.m.i. ;

Dato atto che il valore delle aree fabbricabili, da considerare quale base imponibile dei tributi comunali, è quello venale in comune commercio, come definito dal comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. 30/12/1992, n. 504;

Dato altresì atto che, in sede di conversione del D. L. 16/2012, il rinvio all'art. 59 del D. Lgs 446/1997 contenuto nell'art. 14 comma 6 è stato soppresso, ed è stata quindi eliminata la possibilità di prevedere dei valori minimi delle aree edificabili ai fini dell'autolimitazione del potere di accertamento, mentre resta confermato l'esercizio della potestà regolamentare ai sensi dell'art. 52;

Considerato che la determinazione dei valori minimi da parte del Comune, nel nuovo contesto normativo, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione e che, in presenza di perizia di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenendo conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

Dato atto che si ritiene opportuna la determinazione dei valori di riferimento per il versamento dei tributi comunali aventi quale base imponibile il valore delle aree edificabili che, tuttavia, non sono vincolanti, né per il Comune ,né per il contribuente, per i motivi sopra specificati;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Tecnico (allegato A);

Preso atto dei pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 – comma 4 – lett.a) del Decreto Legislativo 18/08/200 n. 267;

DELIBERA

1. Di approvare i valori di riferimento per il versamento dei tributi comunali aventi quale base imponibile il valore delle aree edificabili indicati nella relazione del Responsabile del Servizio Ambiente-Territorio e Manutenzioni;

2. Di dare atto che i suddetti valori non assumono per il Comune di Lungavilla, autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno natura di strumento di supporto per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi. In presenza di atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori il Comune si riserva la possibilità di procedere ad accertamento.

COMUNE DI LUNGAVILLA
PROVINCIA DI PAVIA

OGGETTO: Aggiornamento dei valori delle aree fabbricabili di riferimento per il versamento dei tributi comunali aventi quale base imponibile il valore delle aree edificabili.

A seguito della dichiarazione dell'imposta municipale propria sui beni immobili occorre acquisire una base di valutazione per le aree edificabili in quanto le valutazioni riportate hanno elementi di soggettività troppo discordanti tra i singoli denunciati.

E' di conseguenza corretto che l'Amministrazione Comunale determini dei valori di riferimento su cui basare di conseguenza gli accertamenti di regolarità degli importi dichiarati.

Al riguardo questo ufficio intende procedere alla valutazione delle aree edificabili esistenti sul territorio basandosi sui seguenti elementi che sono:

1. Differenziazione in zone prevalentemente residenziali rispetto a quelle commerciali, artigianali e industriali;
2. Valori di mercato reali acquisiti dalle compravendite avvenute;

A seguito di accurate indagini di mercato, si confermano anche per l'anno 2017 i valori determinati nell'anno precedente:

§ Aree residenziali ad edificazione per singolo lotto (lotto min. 500 mq.)

valore al mq. € 50,00

§ Aree residenziali ad edificazione previo piano di lottizzazione o con superfici inferiore al lotto minimo o decentrate rispetto all'urbanizzazione esistente

valore al mq. € 40,00

§ Aree artigianali / industriali e commerciali ad edificazione per singolo lotto

valore al mq. € 40,00

§ Aree artigianali / industriali ad edificazione previo piano di lottizzazione

valore al mq. € 35,00

Lungavilla, li 08 gennaio 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Maria Assunta Brusa

LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione 5 allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni espresse nella stessa;

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

Presenti	2	
Favorevoli	2	DAPRATI ANDREA - GABBA FRANCESCO
Contrari	0	
Astenuti	0	

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta succitata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

SUCCESSIVAMENTE

Visto l'esito della seguente votazione legalmente espressa:

Presenti	2	
Favorevoli	2	DAPRATI ANDREA - GABBA FRANCESCO
Contrari	0	
Astenuti	0	

il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Redatto, letto e sottoscritto

IL SINDACO
ANDREA DAPRATI

IL SEGRETARIO
ROBERTO BARIANI