



**COPIA**

Deliberazione N. 9

in data 26/04/2012

# COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO

PROVINCIA DI TREVISO

\*\*\*\*\*

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU PER L'ANNO 2012.**

L'anno duemiladodici addì ventisei del mese di aprile alle ore 18:00, presso il Palaingresso, per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello:

1	BONET ALESSANDRO	P	10	AZZALINI INNOCENTE	P
2	PASTRE ALEX	P	11	SPADONI ALDO	P
3	VISENTIN GIORGIO	P	12	BATTISTELLA ENZO	P
4	BATTISTUZZI CESARE	P	13	SANTAMBROGIO DONATELLA	P
5	BERNARDI VINICIO	P	14	SANSON MAURIZIO	P
6	CASAGRANDE MICHELA	P	15	MENEGALDO ANNA	P
7	TONON MARCO	P	16	BET IVAN	P
8	STEFAN FLAVIO	P	17	DE MARTIN VALERIO	P
9	PIASENTIN GIOVANNI	P			

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune **Gava dott.ssa Paola**.

Il Sig. **Bonet dott. Alessandro**, nella sua qualità di **SINDACO**, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Consiglieri Sigg.ri **TONON MARCO, AZZALINI INNOCENTE, SANSON MAURIZIO**.

L' Assessore non Consigliere **FAVARO LUCIO** è presente.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

C.C. n° 9 del 26/04/2012

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU PER L'ANNO 2012**

IL SINDACO Presidente introduce l'argomento. Passa quindi la parola all'Assessore Alex Pastre che illustra al Consiglio Comunale. Anche per l'IMU, come per l'ICI, si considerano le particolarità del territorio. Alcune aree, dopo l'adozione del Piano degli Interventi, non sono più agroindustriali.

Il Consigliere SANTAMBROGIO riferisce che come ha già avuto modo di ribadire in Consiglio Comunale negli anni precedenti non le piace lo sconto del 35% e del 90% per certe aree. Vorrebbe capire perché questa difformità di percentuale.

Esce il Sindaco. Il Vice Sindaco assume la Presidenza. I Consiglieri scendono da 17 a 16.

L'Assessore PASTRE osserva che in tanti ci sono idee diverse sui pesi da dare alle due aree o se introdurre altre aree. Loro hanno scelto così perché problematica è l'area agroalimentare. Quest'anno sembra improprio cambiare vista le difficoltà nell'edificazione e nelle simulazioni dell'IMU. Riferisce che le aliquote IMU potranno essere variate a settembre.

Il Consigliere BATTISTUZZI chiede se i valori sono gli stessi dell'anno scorso. Alla risposta di Pastre che sono inalterati, esprime l'opinione personale che, vista la crisi edilizia, potevano essere ribassati i valori minimi.

L'Assessore PASTRE assicura che se ne terrà conto e si passerà il suggerimento agli uffici per le variazioni successive.

Il Consigliere SANTAMBROGIO osserva che ora è difficile fare una quantificazione puntuale, ma per il primo caso le ipotesi sono poche, nel secondo caso sono di più. Le cifre sono diverse: 30% / 90%. La quantificazione del mancato introito del Comune può far pensare anche ad agevolare ugualmente le due categorie, aumentando la riduzione.

L'Assessore BERNARDI fa presente che il ragionamento fatto è uguale che nel passato. Per loro i valori sono corretti.

Rientra il Sindaco. I Consiglieri presenti salgono da 16 a 17.

L'Assessore PASTRE ricorda che è stata questa Giunta ad aver introdotto la riduzione tre anni fa e che prima non esisteva. Nel 2012 gli interventi di bilancio sono appesi ad un filo e quindi non si può aumentare le esenzioni per le difficoltà a chiudere il bilancio.

IL SINDACO riferisce che parte di questi terreni dopo l'adozione del P.I. sono stati sanati perché è stata tolta l'area agroindustriale.

Nessun altro intervenendo,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e l'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, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 sul federalismo fiscale municipale stabilisce che è confermata la potestà regolamentare degli enti locali in materia di entrate, di cui agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997, anche per i nuovi tributi previsti dal medesimo provvedimento;

CONSIDERATO che per le aree edificabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali assegnati dall'Agenzia del Territorio tali da costituire un parametro certo di riferimento per la quantificazione dell'imposta IMU e che per questo motivo l'art. 59, lettera g), comma 1 del stabilisce che i comuni possono "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune 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";

VISTO il nuovo "Regolamento Imposta Municipale Propria – IMU" approvato in data odierna;

RILEVATO che:

- l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.lgs 504/1992 definisce area edificabile *"l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive capacità di edificazione indipendentemente dagli strumenti urbanistici secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità"*;
- l'art. 5, comma 5 dello stesso D.lgs 504/1992 stabilisce che la base imponibile delle aree edificabili è costituita dal *"valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alle destinazioni 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"*;

CONSIDERATO che l'individuazione di un terreno come area edificabile è indipendente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 11 – quaterdecies, comma 16, del D.L. 203/2005, convertito in Legge n. 248/2005 e art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, convertito in Legge n. 248/2006);

VISTO che il Regolamento Imposta Municipale Propria – IMU all'art. 6, comma 2, prevede che *"al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta al Consiglio Comunale determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune"* e al successivo comma 3 che *"fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si procede all'accertamento dell'imposta qualora il valore dichiarato e l'imposta versata siano almeno pari a quello determinato ai sensi del comma 2 del presente articolo, salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore"*;

RITENUTO inoltre che vi sono determinate condizioni oggettive che con riferimento a particolari aree edificabili ne limitano l'effettiva capacità edificatoria e di conseguenza il valore ai fini della determinazione della relativa imposta IMU;

VISTO il D.lgs 504/1992 per gli articoli richiamati dalla normativa sull'IMU;

VISTO L'art. 175 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 12 (Gruppo Consiliare "Bonet Sindaco" e Consigliere Stefan Flavio) e astenuti n. 5 (Gruppo Consiliare "Insieme per Godega"), su Consiglieri presenti 17 e votanti n. 12

### **DELIBERA**

1. di approvare, confermando gli importi stabiliti ai fini ICI per l'anno 2011, i valori minimi di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria - IMU come risultano dalla tabella allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di stabilire le seguenti fattispecie che determinano una riduzione dell'Imposta comunale sugli immobili:
  - per le aree di trasformazione appartenenti all'A.T.O. (Ambito Territoriale Omogeneo) n. 7 "Allevamenti e Area Agro - Industriale" per le quali è necessaria la preventiva individuazione della trasformabilità edificatoria da parte dello strumento operativo P.I. (Piano degli Interventi), l'imposta IMU che il contribuente è tenuto a versare deve essere calcolata assumendo come base imponibile il reddito dominicale risultante in Catasto, moltiplicato per un coefficiente pari a 135 (o 110 per coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola) e rivalutato del 25%. Alla base imponibile così determinata deve essere applicata l'aliquota base;
  - per le aree edificabili specificatamente individuate dal Piano degli Interventi ricadenti in zona Agro - Industriale D4, soggette a piano urbanistico attuativo, ma, in assenza di tale strumento, il soggetto tenuto al versamento dell'imposta comunale sugli immobili può applicare una riduzione del 35% al valore minimo di riferimento stabilito nella tabella allegato "A" del presente provvedimento;
  - ipotesi di assenza di un piano urbanistico di iniziativa pubblica, qualora l'area sia ad esso soggetta, sia nel caso in cui il piano non sia ancora stato approvato sia nel caso in cui il piano approvato risulti decaduto perché non attuato nei termini di legge. Al verificarsi di tali condizioni il contribuente può versare l'imposta stessa applicando una riduzione del 90% al valore minimo di riferimento stabilito nella tabella allegato "A" del presente provvedimento;
3. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree edificabili ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Indi, stante l'urgenza di disporre in merito, con voti favorevoli n. 12 (Gruppo Consiliare "Bonet Sindaco" e Consigliere Stefan Flavio) e astenuti n. 5 (Gruppo Consiliare "Insieme per Godega"), su Consiglieri presenti 17 e votanti n. 12

### **DICHIARA**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - comma 4° - del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

\* \* \* \* \*

Il Responsabile del Servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: F.to Baratto dott.ssa Cristina

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: F.to Baratto dott.ssa Cristina

2012 (Allegato "A" alla delibera di C.C. 9 del 26.04.2012)

**COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO**

CLASSIFICAZIONE AREE		VALORE
Destinazione urbanistica	MC/MQ.	
Aree residenziali A - B - C1 (con strumento attuativo approvato)	x MC.	€ 67,00
Aree residenziali C2 (con strumento attuativo approvato)	x MC.	€ 77,00
Aree residenziali A - C2 (con strumento attuativo non approvato)	x MC.	€ 50,00
Aree agricole di fatto edificabili E4	x MC.	€ 50,00
Aree industriali ed artigianali di completamento D1	x MQ.	€ 52,00
Aree industriali ed artigianali di completamento D2 (Già urbanizzate)	x MQ.	€ 67,00
Aree industriali ed artigianali di espansione da urbanizzare D2	x MQ.	€ 42,00
Aree destinate ad attività commerciali e direzionali D3	x MQ.	€ 84,00
Aree Agro-alimentari D4 e D4.1 - A.T.O. 7 "Allevamenti e Area Agro - Industriale"	x MQ.	€ 16,00

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

F.to Bonet dott. Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gava dott.ssa Paola



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 08/06/2012 al 23/06/2012  
N. 347 Reg. Pubblicazioni.

Li, 08/06/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 1



AMMINISTRATIVA

F.to Tona Loretta

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO**  
(art. 134 - comma 3 - D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_, decimo giorno  
dopo la pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 1

AMMINISTRATIVA

F.to Tona Loretta

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Godega di sant'Urbano 18/06/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA



1 AMMINISTRATIVA

Tona Loretta