



COMUNE DI BOCCHIGLIERO

PROVINCIA DI COSENZA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 29 DEL 13/06/2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI E DEGLI IMMOBILI CON POTENZIALITA' EDILIZIA AI FINI "IMU" - ANNO 2012

L'anno **duemiladodici** il giorno **tredecim** del mese di **giugno** alle ore **20,00**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, si è riunita la Giunta Comunale, con la presenza degli assessori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
DE VINCENTI LUIGI	SINDACO	SI
PUGLIESI ANNA	ASSESSORE	SI
BOSSIO GIUSEPPE	ASSESSORE	NO
GRECO NICOLA	ASSESSORE	SI
VALENTE VITTORIA	ASSESSORE	SI

Totale Presenti **4**

Totale Assenti **1**

Assiste e partecipa curandone la verbalizzazione il SEGRETARIO COMUNALE F.F. DR. DE RASIS ERNESTO .

Il SINDACO constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.

CHE Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area/immobile sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.

ATTESO che per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

TENUTO CONTO che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 ; La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma

è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il 30 aprile e/o comunque entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni, da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni ; 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 tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

CHE La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

CHE Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario dell'area edificabile dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori decrementativi del valore di stima;

b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune si pronuncerà comunicando al proprietario un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata sulla sua base.

RAVVISATA pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012 come proposto alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

EVIDENZIATO che le categorie "F", seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale ;

RAVVISATA la necessità di adottare lo stesso criterio di calcolo del valore venale anche per le categorie F/3 e F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L.vo n° 267/2000;

AD UNANIMITA' di voti espressi in forma palese,

DELIBERA

- di determinare ed approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale per l'anno 2012 come proposti alla Giunta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e di seguito riportati :

ZONA URBANISTICA OMOGENEA VALORE UNITARIO A MQ.

(A) centro storico:

- in zona in presenza di zone rese edificabili € 10,33 indice di fabbricabilità 1,50

(B) di completamento residenziale interno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,50

(B1) di completamento residenziale interno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,50

(B2) di completamento residenziale esterno €/mq 10,33 indice di fabbric. Fondiario 1,00

(C) di espansione residenziale (**LOTTIZZATE**):

C1 di espansione residenziale € 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000;

C2 di espansione residenziale € 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000

C3 turistica residenziale € 5,16 indice di Fabbric. Terr. 0,60 superficie minima di lotto 1000

(C) di espansione residenziale (**NON LOTTIZZATE**):

C1 di espansione residenziale € 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000;

C2 di espansione residenziale . € 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,70 superficie minima di lotto 1000

C3 turistica residenziale € 2,58 indice di Fabbric. Terr. 0,60 superficie minima di lotto 1000

- di stabilire, per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, in €/mq. 10,33 il valore venale in comune commercio per l'anno 2012 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani ;
- di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati si intendono confermati i valori stabiliti l'anno precedente.
- di dare atto che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto 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 tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
- di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione

Letto e sottoscritto

**II SINDACO
DE VINCENTI LUIGI**

**II SEGRETARIO COMUNALE
F.F. DR. DE RASIS ERNESTO**

Per copia conforme
IL SEGRETARIO COMUNALE F.F.
(Dr. DE RASIS Ernesto)

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, all'Albo Pretorio Comunale on line ove resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

Bocchigliero, li _____

Il responsabile della pubblicazione
Giuseppe Donnici