



# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

## PROVINCIA DI TREVISO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### N. 124 DEL 02/12/2025

**OGGETTO: MODIFICA ART. 5, COMMA 2 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLIMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (C.D. I.M.U.)**

L'anno **2025** addì **2** del mese di **Dicembre**, alle ore **19.07**, in Castelfranco Veneto, nel Palazzo Municipale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** convocato nelle forme di legge dal Presidente del Consiglio con avviso in data 26/11/2025 prot. n. 53322, in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti in sala consiliare, ovvero collegati e partecipanti in videoconferenza ai sensi del Regolamento del Consiglio Comunale, il Sig. Sindaco e i Sigg. Consiglieri Comunali:

Pr./As.		Pr./As.	
P	MARCON Stefano- Sindaco	P	GIOVINE Diego
P	DIDONE' Gianluca	P	RIZZO Guido
P	PASQUALOTTO Stefano	P	BASSO Fiorenzo
P	DIDONE' Michael	P	SARTORETTO Sebastiano
P	DI ASCENZO Andrea	P	BELTRAMELLO Claudio
P	MARCON Edda	AG	BOLDO Alessandro
P	DUSSIN Luciano	P	BOLZON Nazzareno
P	BATTOCCHIO Annalisa	P	FISCON Gianni
A	PIVA Sandra	P	GOMIERATO Maria
P	PASQUETTIN Brian	P	STANGHERLIN Serena
P	MURAROTTO Diego	P	BAZAN Maria Chiara
AG	GATTO Viviana	P	LAGO Vittorio
P	CATTAPAN Giovanni		

Gli Assessori presenti in sala consiliare sono:

Pr./As.		Pr./As.	
P	GALANTE Marica	P	PERON Elisabetta
P	BATTAGLIA Agostino	P	PAVIN Mary
P	GIOVINE Gianfranco	P	MIOTTI Oscar
P	GARBUIO Roberta		

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa PEROZZO Chiara.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. DIDONE' Gianluca, il quale invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno sopra indicato.

La seduta è resa pubblica mediante l'accesso del pubblico ai sensi dell'art.32 del Regolamento del Consiglio Comunale e mediante trasmissione in diretta streaming sul sito istituzionale.

-----

Sono presenti il Sindaco e n. 21 Consiglieri (Gianluca Didonè, Stefano Pasqualotto, Michael Didonè, Andrea Di Ascenzo, Edda Marcon, Luciano Dussin, Annalisa Battocchio, Sandra Piva, Brian Pasquettin, Diego Murarotto, Giovanni Cattapan, Diego Giovine, Guido Rizzo, Fiorenzo Basso, Sebastiano Sartoretto, Alessandro Boldo, Nazzareno Bolzon, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Serena Stangherlin, Maria Chiara Bazan).

Sono presenti la Vicesindaca Marica Galante e gli Assessori Agostino Battaglia, Gianfranco Giovine, Roberta Garbuio, Elisabetta Peron, Mary Pavin e Oscar Miotti.

-----

### **PROPOSTA DI DELIBERA**

**Premesso** che l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, in materia di potestà regolamentare degli enti locali, dispone che «le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti».

#### **Visti:**

- l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e ha stabilito che l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dai commi da 739 a 783 del medesimo art. 1;
- i commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, che regolano compiutamente la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della citata legge n. 160/2019, il quale, nel lasciare ferme le facoltà regolamentari riconosciute ai Comuni dall'art. 52 del D.lgs. n. 446/1997, prevede ulteriori potestà specifiche esercitabili dagli enti locali nella disciplina regolamentare dell'imposta.

#### **Richiamati:**

- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, secondo il quale «il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»;

- l'art. 13, comma 15, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che stabilisce che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.lgs. 28 settembre 1998, n. 360;
- l'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019, che dispone che «le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente».

**Richiamato** il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione consiliare n. 61 del 27/07/2020, in particolar modo l'art. 5 commi 1 e 2.

**Considerato** che i valori venali delle aree edificabili determinati periodicamente dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, del comma 746 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'art. 5, comma 1 del predetto Regolamento comunale, hanno natura meramente orientativa e presuntiva senza assumere valore vincolante o imperativo.

**Rilevato** che, secondo la costante giurisprudenza di legittimità, tali valori costituiscono fonti di presunzioni semplici, liberamente valutabili e sempre superabili da prova contraria.

**Evidenziato** che, qualora emerga da atto pubblico o scrittura privata avente un prezzo di compravendita superiore a quello desumibile dai valori tabellari, tale dato assume carattere di prova diretta e prevalente del valore venale effettivo del terreno, equiparabile a una perizia estimativa specifica e idonea a fondare l'accertamento comunale e il conseguente recupero della differenza d'imposta dovuta.

**Ritenuto** opportuno, pertanto, modificare, come di seguito indicato, il comma 2 dell'articolo 5 del Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), al fine di prevedere espressamente che, in presenza di un atto di compravendita recante un valore superiore a quello tabellare determinato dalla Giunta comunale, l'Ente proceda al recupero della differenza d'imposta dovuta.

ART. 5 COMMA 2 - Testo vigente:	ART. 5 COMMA 2 - Nuovo testo proposto:
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 746 dell'articolo 1 della Legge 27/12/2019 n. 160, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta	<b>2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili coincide con quello venale in comune commercio, ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune, mediante apposita deliberazione della Giunta</b>

dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Giunta.	<b>comunale, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, a fini esclusivamente orientativi dell'attività di accertamento, adottando criteri tesi a garantire la massima trasparenza e a contenere l'insorgenza di contenzioso. Non si procede ad accertamento di maggior valore qualora l'imposta dovuta sia versata tempestivamente in conformità ad un valore non inferiore a quello stabilito dalla Giunta comunale. In ogni caso, la presenza di un atto di compravendita attestante un valore superiore a quello desumibile dai valori tabellari comporta il recupero della differenza di imposta dovuta, calcolata sul valore effettivamente accertato.</b>
---	--

**Acquisito** agli atti il parere favorevole dell'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000.

#### **Richiamati:**

- il D.U.P. 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 137 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di Previsione 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 138 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il P.E.G. 2025-2027 "Parte Finanziaria", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il P.I.A.O. 2025-2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 30.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, e le successive modifiche ed integrazioni;

Visto il decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto lo Statuto comunale;

Richiamate le motivazioni e le premesse di cui in narrativa, che si intendono qui integralmente riportate e trascritte a costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

#### **SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE:**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. di approvare la modifica al Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nel suo articolato definitivo, di cui all'allegato sub A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, al fine di recepire i principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità in materia di determinazione del valore venale delle aree fabbricabili, secondo cui i valori approvati con deliberazione di Giunta comunale ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 446/1997 hanno funzione meramente orientativa e costituiscono presunzioni semplici superabili qualora l'Amministrazione venga in possesso, anche attraverso la consultazione di atti di compravendita, di elementi specifici idonei a dimostrare valori differenti;

3. di demandare al Dirigente del Settore competente l'adozione di tutti gli atti gestionali e operativi necessari all'attuazione del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dell'articolo 47 dello Statuto comunale e del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), al fine di garantire la tempestiva applicazione della nuova disciplina regolamentare in materia di determinazione del valore venale delle aree edificabili e di assicurare continuità operativa alle attività di accertamento e riscossione dell'imposta municipale propria.

-----

**Si richiamano integralmente la discussione e le dichiarazioni di voto di cui al verbale n. 123 del 02/12/2025, in quanto avvenute unitariamente per i punti all'ordine del giorno dal n. 5 al n. 12.**

-----

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in forma palese.

La votazione si chiude con il seguente esito:

Presenti	n. 22
Astenuti	n. 4 (Maria Gomierato, Maria Chiara Bazan, Serena Stangherlin, Stefano Pasqualotto)
Votanti	n. 18
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 5 (Nazzareno Bolzon, Sebastiano Sartoretto, Gianni Fiscon, Alessandro Boldo, Diego Giovine)

-----

Per quanto sopra,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita l'illustrazione unitaria della predetta proposta riportata nella delibera n. 123 in data odierna;

Dato atto che l'argomento è stato trattato in Commissione Consiliare congiunta I "Area economica-finanziaria" e III "Area Tecnica e Lavori Pubblici" in data 27/11/2025;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Visto il risultato della votazione, svolta in forma palese, sulla proposta di deliberazione in premessa riportata;

### DELIBERA

di **approvare** la proposta di delibera così come sopra riportata.

-----

Successivamente, il Presidente pone in approvazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in forma palese.

La votazione si chiude con il seguente esito:

Presenti	n. 22
Astenuti	n. 4 (Maria Gomierato, Maria Chiara Bazan, Serena Stangherlin, Stefano Pasqualotto)
Votanti	n. 18
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 5 (Nazzareno Bolzon, Sebastiano Sartoretto, Gianni Fiscon, Alessandro Boldo, Diego Giovine)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e condivisi i motivi per i quali viene proposto di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente delibera, con l'apposita votazione sopra riportata, espressa in forma palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 al fine di garantire la tempestiva applicazione della nuova disciplina regolamentare in materia di determinazione del valore venale delle aree edificabili e di assicurare continuità operativa alle attività di accertamento e riscossione dell'imposta municipale propria.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / 137

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **MODIFICA ART. 5, COMMA 2 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLIMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (C.D. I.M.U.)**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/11/2025

Il Responsabile di Settore

Dott. Emanuele Muraro

## Parere Contabile

Settore 1 Economico Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Emanuele Muraro

**C.C. N. 124**  
OGGETTO:

del 02/12/2025

Città di Castelfranco Veneto

**MODIFICA ART. 5, COMMA 2 DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLIMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (C.D. I.M.U.)**

---

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE  
DIDONE' Gianluca

SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa PEROZZO Chiara

---