



Città di Gonzaga

Provincia di Mantova

PIAZZA CASTELLO N. 1 – 46023 GONZAGA - TEL. 0376/526311

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 89 del 17/07/2019

OGGETTO: VALORIZZAZIONE ORIENTATIVA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA E DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - ANNO 2019

L'anno **2019**, addì **diciassette**, del mese di **Luglio** alle ore **16:35**, nella **SEDE COMUNALE**, a seguito di normali inviti, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Cognome e Nome	Funzione	Presente/Assente
GALEOTTI ELISABETTA	Sindaco	P
FERRARI CARLA	Assessore	P
BENATTI EUGENIO	Assessore	A
SACCHI MASSIMILIANO	Assessore	A
FACCINI LUCA	Assessore	P

Presenti: 3 Assenti: 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale **Vallario Avv. Daniela** che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco Galeotti Elisabetta, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: VALORIZZAZIONE ORIENTATIVA DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA E DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI - ANNO 2019

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Richiamati:

- Il Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 2014, e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'Imposta Comunale sugli Immobili;
- Il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 coordinato con la Legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214 e la legge L. n.147/2013, che ha anticipato in forma sperimentale, la decorrenza dell'Imposta Municipale propria al 2012;

Atteso che tale decreto dispone che l'Imposta Municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

Vista la Legge 147/2013 (Legge di stabilità 2014) che istituisce dall'anno 2014 l'imposta unica comunale (IUC) composta dall'Imposta Municipale propria (IMU), dal tributo sui servizi indivisibili (TASI) e dalla tassa sui rifiuti (TARI);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 8.4.2014 con la quale si provveduto ad istituire il nuovo regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale;

Considerato che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale come definiti ai sensi dell'Imposta municipale propria;

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. 504/1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, 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";

Dato atto:

- che si è proceduto ad effettuare un'attività di indagine attraverso una approfondita verifica del mercato immobiliare gonzaghese, come da allegata tabella;
- che i risultati dell'analisi di cui al comma precedente svolgono una mera funzione *orientativa e non sono vincolanti per l'attività di accertamento dell'Ufficio, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte a individuare lo specifico valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o altri documenti rilevanti ai fini fiscali;*

Ritenuto di precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31/12/1998, ma carattere indicativo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Precisato che le suddette considerazioni trovano applicazione anche in caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati, di ampliamento di edifici e di interventi di recupero o restauro conservativo di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992;

Vista la normativa suddetta;

Visto i Regolamenti Tributarî suddetti;

Visto l'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

D E L I B E R A

1 - di approvare l'**allegata** tabella relativa ai valori di riferimento delle aree edificabili per l'anno 2019 con riferimento al vigente PGT, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria e del Tributo sui servizi indivisibili;

2 - di considerare i valori individuati puramente orientativi per l'anno 2019 e non vincolanti ai fini fiscali né per l'attività di accertamento degli uffici né per i contribuenti;

3- di precisare che qualora nella tabella allegata non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore potrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per aree similari.

Visti i pareri favorevoli richiesti ed espressi dai responsabili dei settori Tecnico in ordine alla regolarità tecnica ed Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

D E L I B E R A

- *di approvare la suindicata deliberazione;*
- *di comunicare la presente ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *di **allegare** alla presente i pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *di dichiarare con separata ed unanime votazione immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.*

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Galeotti Elisabetta
Documento firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Vallario avv. Daniela
Documento firmato digitalmente

VALORI AREE FABBRICABILI I.M.U. e T.A.S.I. ANNO 2019

RESIDENZIALI

TERRITORIO NON URBANIZZATO

	CAPOLUOGO	BONDENO	PALIDANO
AMBITI CARATTERIZZATI DA PIANO ATTUATIVO ADOTTATO O APPROVATO DI TIPO RESIDENZIALE	40,00		
AREC 1: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da alta densità			30,00

TERRITORIO URBANIZZATO

AMBITI CARATTERIZZATI DA PIANO ATTUATIVO ADOTTATO O APPROVATO DI TIPO RESIDENZIALE	104,00		
AREC 1: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da alta densità	110,00	93,00	93,00
AREC 2: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta	99,00	86,00	
AREC 3: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità media	95,00		
AREC 4: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità bassa	90,00	79,00	79,00
AREA CON EDIFICIO CIVILE IN RISTRUTTURAZIONE, IN ZONA AGRICOLA	30,00	30,00	30,00
AREA CON EDIFICIO CIVILE IN COSTRUZIONE, IN ZONA AGRICOLA	40,00	40,00	40,00

CENTRO STORICO

AF - Nuclei di antica formazione e patrimonio edilizio storico isolato	130,00	79,00	79,00
AREC 0 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da vecchia edificazione	117,00		

COMMERCIALE

TERRITORIO URBANIZZATO

AECOC 2: Ambiti economici consolidati esclusivamente commerciali-terziari	80,00		85,00
---	-------	--	-------

ARTIGIANALI/INDUSTRIALI

TERRITORIO NON URBANIZZATO

AMBITI CARATTERIZZATI DA PIANO ATTUATIVO ADOTTATO O APPROVATO DI TIPO ECONOMICO		25,00	
ATECO. Ambito di trasformazione ATECO 1	22,00		
AECOC 1: Ambiti economici consolidati a prevalenza produttiva			22,00

TERRITORIO URBANIZZATO

AECOC 1: Ambiti economici consolidati a prevalenza produttiva	52,00	50,00	45,00
---	-------	-------	-------

ZONE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE - ST1 e ST2

	CAPOLUOGO	BONDENO	PALIDANO
AREE ST1 Aree, attrezzature e impianti di interesse generale di proprietà pubblica o soggetta ad acquisizione da parte del Comune o gravate da servitù di uso pubblico	10,00		5,00
AREE ST2 Aree, attrezzature e impianti di interesse generale di proprietà privata non soggetta ad acquisizione da parte del Comune e gravate da servitù di uso pubblico	10,00		5,00

AREE CON EDIFICIO COLLABENTE - CATEGORIA F02 NON OGGETTO DI INTERVENTI EDILIZI

	ZONA AGRICOLA (AGRI)	ZONA RESIDENZIALE (AREC)	ZONA ARTIGIANA LE (AECOC)
Palidano - Gonzaga - Bondeno	6,00	50,00	30,00