



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 106 del 06-11-2023

Oggi **sei** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore 18:30, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

5	0
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO GENERALE PEZZUTO MARIA TERESA il quale accerta in modalità mista come da delibera di consiglio Comunale numero 22 del 18/05/2020 la presenza dei partecipanti alla seduta.

TUZZA ANDREA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2024 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).
---------	---

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- La Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45);
- con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;
- l'art. 1, commi 740 e 745 della Legge 160/19, sanciscono che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che la base imponibile è costituita dal loro valore;

Rilevato che:

- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/19 definisce l'area fabbricabile come *"l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità"*, applicando l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;
- l'art. 1, comma 746 della Legge n. 160/19, stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, e che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;

Visto che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del

valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Considerato che l'art. 1, comma 777, lettera d), ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, prevede che i comuni possano con proprio regolamento 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 07/11/2022 con la quale si è provveduto alla determinazione del valore venale delle aree edificabili site nel territorio comunale per l'anno 2023 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu);

Tenuto conto che i suddetti valori sono stati individuati dopo accurata analisi dei dati e delle informazioni desunte:

- a) dai rogiti di compravendita delle aree edificabili;
- b) dai valori di aree edificabili in vendita, simili per conformazione e posizione;
- c) dalle Agenzie Immobiliari presenti sul territorio;

Ritenuto di confermare tali valori anche per l'anno 2024;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante del dispositivo della presente deliberazione;
- 2) di confermare per l'anno 2024, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 Articolo 1, commi da 739 a 783, i valori venali delle aree fabbricabili vigenti, così come individuati con deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 07/11/2022;
- 3) di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Con separata votazione, unanime e favorevole espressa in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 104 del 23-10-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2024 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO
TUZZA ANDREA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO GENERALE
PEZZUTO MARIA TERESA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA
PROVINCIA DI VERONA
Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2024 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Regolarità contabile

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 06-11-2023

Il Responsabile del servizio
Zanferrari Matteo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA
PROVINCIA DI VERONA
Corso Fraccaroli, 70 - 37049 Villa Bartolomea (VR)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2024 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

Regolarita' tecnica

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 06-11-2023

Il Responsabile del servizio
Furini Alessandro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.