



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

COPIA

N. 166 Reg. Delib

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2021 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno **duemilaventi** addì **ventotto** del mese **dicembre** alle ore **17:00** nella sede del Comune di Villa Bartolomea.

La Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è oggi riunita

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE /ASSENTE
1.	TUZZA ANDREA	SINDACO	PRESENTE
2.	RIGO FRANCESCA	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE
3.	PASQUIN GIULIANO	ASSESSORE COMUNALE	ASSENTE
4.	PRADELLA LUCA	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE
5.	BORIN MIRELLA	ASSESSORE COMUNALE	PRESENTE

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa PEZZUTO MARIA TERESA, la quale provvede alla relazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. TUZZA ANDREA – SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL TERRITORIO COMUNALE PER L'ANNO 2021 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

DELIBERA DI GIUNTA n.166 del 28-12-2020 COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA

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. 95 del 20/07/2020 con la quale si è provveduto alla determinazione del valore venale delle aree edificabili site nel territorio comunale per l'anno 2020 ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), ed in particolare l'allegata relazione e tabella predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la quale sono stati determinati i valori di mercato delle aree fabbricabili;

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 2021;

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 2021, 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, così come individuati con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 20/07/2020;
- 3) di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

Successivamente con separata apposita votazione, con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi

dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di applicare le disposizioni normative come in premessa indicato.

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.to ANDREA TUZZA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente deliberazione, ai fini degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dell'Ente per quindici giorni consecutivi dalla data odierna.

Villa Bartolomea, li _____

L'INCARICATO COMUNALE

F.to Emanuela Polo

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Dalla Residenza Municipale, li.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO

SI CERTIFICA

Che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134 - 3° comma – D.Lgs. 267/2000, dopo 10 gg. di pubblicazione senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza;

Villa Bartolomea, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO

E' copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.
Dalla Residenza Municipale, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa MARIA TERESA PEZZUTO
