

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI CALVATONE

PROVINCIA DI CREMONA

C O P I A

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 25/09/2014 Nr. Prot. 2824

Affissa all'Albo Pretorio il 25/09/2014

DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU E DELLA TASI.

Nr. Progr. 49

Data 04/09/2014

Seduta NR. 12

L'anno DUEMILAQUATTORDICI questo giorno QUATTRO del mese di SETTEMBRE alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
PICCINELLI PIER UGO	SINDACO	S
PINI GIANNI	VICESINDACO	S
PATELLI VALERIA	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 3		TOTALE Assenti: 0

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Dott. SCOMA MAURIZIO.

In qualità di SINDACO, il Sig. PICCINELLI PIER UGO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 49 DEL 04/09/2014. OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMU E DELLA TASI.**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'articolo 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013 n.147 (Legge di stabilità 2014) prevede l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC) che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;
- la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

CONSIDERATO che il medesimo articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n.147 e successive modificazioni, dispone inoltre:

- al comma 669, che il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale, e di aree edificabili, come definiti ai sensi dell'IMU;
- al comma 675, che la base imponibile ai fini TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n.2014;

RILEVATO che l'articolo 13, comma 2 del sopra citato decreto-legge 6 dicembre 2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 2014 e successivamente modificato dalla Legge 27 dicembre 2013 n.147, prevede che il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili così come definiti dall'articolo 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'ICI);

RICHIAMATO il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 che, all'articolo 2 definisce l'area fabbricabile come l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti generali o attuativi, mentre all'articolo 5, comma 5, stabilisce che la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore 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;

CONSIDERATO che:

-per l'anno 2013 con deliberazione n. 54 del 19 giugno 2014 erano stati individuati i valori delle aree fabbricabili, conseguentemente determinato i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU;

RITENUTO opportuno stabilire, anche per l'anno 2014, i valori medi orientativi delle aree fabbricabili ubicate nel Comune, al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili per la quantificazione della base imponibile IMU e TASI;

VISTA la tabella allegata alla presente deliberazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'anno 2014, confermando gli importi previsti per l'anno 2013;

STABILITO che i valori stabiliti hanno carattere puramente orientativo e dunque non sono vincolanti né per il contribuente in sede di autoliquidazione dei tributi IMU e TASI, né per l'ufficio Entrate Tributarie in sede di accertamento e che pertanto non si procederà al rimborso delle somme versate calcolate sulla base di valori superiori a quelli deliberati;

RICHIAMATO il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25 luglio 2014;

VISTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25 luglio 2014 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della componente TASI (Tributo per i servizi indivisibili);

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio interessato e del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 I comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 49 DEL 04/09/2014. OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE
DELL'IMU E DELLA TASI.**

Con voti unanimi

DELIBERA

1. di APPROVARE, ai fini dell'Imposta Unica Municipale (IUC) per l'anno 2014, i valori medi delle aree fabbricabili come indicati nella tabella allegata, parte integrante della presente deliberazione;
2. di DARE ATTO che:
 - i suddetti valori hanno carattere puramente orientativo e non sono vincolanti né per il contribuente in sede di autoliquidazione dei tributi IMU e TASI, nè per l'ufficio Entrate Tributarie in sede di accertamento;
 - non si procederà al rimborso delle somme versate dai contribuenti calcolate sulla base di valori superiori a quelli deliberati;
3. AD UNANIMITA' di voti espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to SIG. PIER UGO PICCINELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **25/09/2014** al **10/10/2014** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi, 25/09/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari con Prot. Nr. 2824 del 25/09/2014.

È divenuta esecutiva il **05/10/2014** dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addi,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. SCOMA MAURIZIO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addi, 25/09/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. MAURIZIO SCOMA



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 49 DEL 04/09/2014. OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU E DELLA TASI.

Comune di CALVATONE tabella valori delle aree fabbricabili attribuiti ai fini I.M.U. - TASI anno 2014 -

<i>n.</i>	<i>destinazione urbanistica delle aree nel P.G.T. vigente</i>	<i>valore € / mq</i>
1	Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)	40,00 ⁽¹⁾
2	Tessuto Urbano Consolidato a prevalente destinazione residenziale nel perimetro urbano (T.U.C. n. 1-2-3-4-5-6-7-9-11-14-15-17-18) ⁽²⁾	58,00
3	Tessuto Urbano Consolidato assoggettato a specifico Piano Esecutivo (T.U.C. n°6-8) ⁽³⁾	35,00
4	Tessuto Urbano Consolidato a specifica destinazione produttiva nel perimetro urbano (T.U.C. n°10-12-13-16) ⁽⁴⁾	35,00
5	Tessuto Urbano Consolidato a specifica destinazione produttiva nel sistema extra urbano (T.U.C. n°19) ⁽⁴⁾	38,50
6	Ambito di Trasformazione a destinazione Residenziale (A.T.R. n°0.01-0.02-0.03) con Piano attuativo adottato	22,00
6 bis	Ambito di Trasformazione a destinazione Residenziale (A.T.R. n°0.01-0.02-0.03) senza Piano attuativo adottato	15,00
7	Ambito di Trasformazione a destinazione Commerciale – Terziario (A.T.C./T. n°0.05-0.06) con Piano attuativo adottato	15,00
7 bis	Ambito di Trasformazione a destinazione Commerciale – Terziario (A.T.C./T. n°0.05-0.06) senza Piano attuativo adottato	8,00
8	Ambito di Trasformazione a destinazione Produttiva (A.T.P. n°0.06-0.07) con Piano attuativo adottato	9,50
8 bis	Ambito di Trasformazione a destinazione Produttiva (A.T.P. n°0.06-0.07) senza Piano attuativo adottato	6,50
9	Piano dei Servizi (F1 – F2 – F3 – F4) ⁽⁵⁾	10,00
10	Aree non soggette a trasformazione urbanistica ⁽⁶⁾	0,00
11	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati collabenti ⁽⁷⁾	25,00 ⁽⁸⁾
12	N.A.F. e T.U.C. – fabbricati dichiarati inagibili	50 % R.C.
13	Impianti fotovoltaici “a terra” ⁽⁹⁾ , non di impresa agricola ⁽¹⁰⁾	R.C. assegnata

⁽¹⁾ ovvero valore intrinseco al fabbricato – rendita catastale (*aree pertinentziali: area e fabbricato in unica scheda catastale*)

⁽²⁾ ex zone “B”

⁽³⁾ ex zone “C”

⁽⁴⁾ ex zone “D”

⁽⁵⁾ aree di cui agli artt. da 1 a 8 del P.d.S. del P.G.T.



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 49 DEL 04/09/2014. OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU E DELLA TASI.

- ⁽⁶⁾ aree ex “verde privato” ora nel P.G.T. con simbolo “p.a.” – “v.a.” – “v.p.”, di cui all’art. 45 delle Norme Tecniche del P.G.T.
- ⁽⁷⁾ quando al fabbricato e/o all’u.i. vengono a mancare le caratteristiche di redditività e catastalmente censito in Cat. F2
- ⁽⁸⁾ ovvero valore dichiarato con perizia tecnica
- ⁽⁹⁾ accatastamento Cat. D/1 – applicazione dell’I.C.I. ora I.M.U. (*Cassazione S.T. 27.10.2009 n°22690*)
- ⁽¹⁰⁾ gli impianti vincolati all’azienda agricola, ancorché accatastati, sono considerati beni strumentali non soggetti ad I.M.U.