



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055 | www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 113 DEL 26-05-2014

OGGETTO: Art. 4 del Regolamento Comunale per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria: determinazione dei valori delle aree edificabili.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 12:45, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il D.Lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (di seguito denominata ICI);
- in particolare, l'art. 1 del suddetto D.Lgs. che al comma 2, indica quale presupposto dell'ICI, tra l'altro il possesso di aree edificabili e l'art. 5, comma 5 contenente disposizioni in ordine al valore delle stesse;
- l'art. 59, comma 1, lettera g, del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, il quale stabilisce che i comuni possono 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- il Regolamento per l'applicazione dell'IMU approvato con deliberazione di C.C. n. 19 del 14/03/2012 e s.m.i.;
- in particolare l'art. 4 *"Determinazione valore aree fabbricabili"* del suddetto Regolamento il quale prevede al comma 1 che *"Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, può determinare, periodicamente, per ubicazione, destinazione e zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune"* ed al comma 3 *"Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo"*;
- il Regolamento per l'applicazione della TASI approvato con deliberazione di C.C. n. 24 del 28/03/2014;
- il Secondo Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 18 aprile 2013 e approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 28 gennaio 2014;
- la delibera CC n. 34 del 08/04/2014 riguardante la *"Monetizzazione finalizzata al reperimento di risorse per gli interventi di mitigazione del rischio idraulico e delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico non cedute"*;

CONSIDERATO CHE la determinazione dei valori delle aree fabbricabili con apposito atto consente al tempo stesso non solo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, ma anche e soprattutto di raggiungere obiettivi di equità, efficienza, efficacia, trasparenza e semplificazione dei rapporti con i cittadini stessi;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO formulare le indicazioni cui riferirsi ai fini della stima del valore delle aree edificabili in relazione all'applicazione dell'IMU e della TASI, procedendo alla determinazione del valore di riferimento, secondo la loro destinazione e capacità edificatoria;

TENUTO CONTO CHE:

- La determinazione dei suddetti valori di riferimento per le aree edificabili è effettuata al solo 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

- Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, non si darà luogo ad accertamento del loro maggior valore qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello indicato con la presente deliberazione;
- Rimane fermo il principio previsto dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 in base al quale il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio;
- Tale determinazione di valore viene fatta avuto riguardo al nuovo strumento urbanistico in vigore e con effetto dal 1° gennaio 2014;

PRESO ATTO della relazione congiunta del Geom. Annalisa Dessì e della Dott.ssa Cinzia Cao esplicativa del metodo di calcolo utilizzato per la determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (allegato A);

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

1) Di prendere atto della relazione di stima redatta congiuntamente dal Geom. Annalisa Dessì e dalla Dott.ssa Cinzia Cao, allegata sub A) alla presente delibera a formarne parte integrante e sostanziale, e di approvarne *in toto* il contenuto;

2) Di determinare, in un'ottica di equità, trasparenza e semplificazione nei rapporti con i cittadini, i valori medi delle aree edificabili per l'anno 2014 ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI), distinti per singole schede di intervento come segue:

a) valori indicati nella TABELLA A della relazione di stima per i singoli interventi previsti nel 1° Regolamento Urbanistico ancora attivi (schede nere);

b) valori indicati nella TABELLA B della relazione di stima per i singoli interventi previsti nel 2° Regolamento Urbanistico (schede rosse);

c) valori indicati nella TABELLA C (valori residuali) della relazione di stima per i lotti liberi, per i complessi produttivi suscettibili di trasformazione (schede viola) e per tutti gli altri interventi residuali assimilabili alle aree fabbricabili (come ad es. demolizione di fabbricati, interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione di singole unità immobiliari, qualora accatastate in categorie F qualunque essa sia - prive di rendita, etc.), da considerarsi a tutti gli effetti aree edificabili, la cui valutazione dovrà essere effettuata considerando la SUL massima realizzabile secondo gli indici stabiliti nelle Norme Generali o, se presente, da progetto (con presentazione della dichiarazione IMU);

d) per le aree soggette a vincolo di esproprio ai fini valutativi si distinguono gli interventi in due categorie sulla base della differente potenzialità edificatoria:

d1) interventi con una potenzialità edificatoria minima:

- Interventi di laminazione (AG-lam);
- Parcheggi pubblici (P);

- Verde pubblico (V);
- Rete viaria da realizzare;
- Spettacoli viaggianti (Cir).

valutati a € 2,14 mq di superficie territoriale

d2) interventi con una potenzialità edificatoria ridotta:

- Parchi pubblici e impianti sportivi (AG-v);
- Istruzione (AS);
- Istruzione superiore all'obbligo (AG-s)

valutati a € 6,03 mq di superficie territoriale.

Di stabilire che solo qualora il versamento dell'imposta sia stato effettuato utilizzando almeno i sopraindicati valori, il recupero quinquennale dell'eventuale differenza di imposta che dovesse derivare dalla liquidazione della stessa sulla base dell'indennità definitiva verrà effettuato da parte del Servizio Entrate senza sanzioni;

3) Di stabilire che tali valori sono determinati, esclusivamente ai fini del calcolo delle imposte comunali IMU e TASI, per terreni liberi da vincoli straordinari che ne limitino la potenzialità edificatoria, ad eccezione delle Spese Extra relative all'Edilizia Residenziale Sociale ed al Rischio Idraulico, come meglio definite nella Relazione di Stima allegata;

4) Di stabilire che tali valori rimarranno invariati per tutto il periodo di vigenza del Secondo Regolamento Urbanistico salvo approvazione di eventuali varianti che dovessero modificare sostanzialmente i parametri utilizzati per la stima;

5) Di prendere atto che ai sensi dell'art. 4 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria, il Servizio Entrate non procederà ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

6) Di consentire, in ottemperanza allo statuto dei diritti del contribuente e valutato i tempi ristretti in relazione alla scadenza del versamento dell'acconto della prima rata dell'Imposta Municipale Propria e del Tributo sui Servizi Indivisibili, il conguaglio a saldo per l'eventuale differenza che dovesse riscontrarsi;

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Art. 4 del Regolamento Comunale per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria: determinazione dei valori delle aree edificabili.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile della SETTORE SERVIZI FINANZIARI, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 23-05-2014

**IL RESPONSABILE DELLA
SETTORE SERVIZI FINANZIARI
f.to CAO CINZIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 23-05-2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to SODI MARIA**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA