



COMUNE DI LOTZORAI

PROVINCIA DELL'OGLIASTRA

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale

Numero 4 Del 26-01-18

Oggetto: Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU 2018.- E TRIENNIO 2018/2020

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di gennaio nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata dal Signor Sindaco alle ore 13:25, si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei signori:

RUBIU ANTONELLO	Sindaco	P
Corona Simone	Assessore	P
CINUS ESQUILINO	Vice Sindaco	P
Nieddu Michele	Assessore	A
Tosciri Maria Grazia	Assessore	P

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Viridis Agnese

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco SIG. RUBIU ANTONELLO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione n. 005/2018 unita sotto la lettera A), "Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU 2018 e triennio 2018/2020, sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, istruita dal Responsabile del Servizio Amministrativo che ha reso i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 e seguenti, del D.Lgs. n.267/2000 ss.ii.mm.;

VISTI:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ss.ii.mm. Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- lo Statuto e i regolamenti comunali ;

PREMESSO CHE:

- dal 1° gennaio 2012 è stata istituita l'imposta municipale propria - IMU;
- ai fini dell'applicazione dell'IMU la base imponibile è definita dall'art. 13 comma 3, 4 e 5 D.L. n. 201 del 06.12.2011 (convertito nella L.214/2011) e ss.mm.ii. Tale disposizione stabilisce la base imponibile dell'imposta municipale propria costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Dlgo 30 dicembre 1992 n. 504;
- l'art. 5 comma 5 del Dlgo 30.12.1992 n. 504, **prevede che per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio al 1mo 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;
- con delibera di Giunta Comunale n.34 del 31.10.2012 è stato determinato il valore venale delle aree insistenti nelle zone B1 - B2 - B3 e C; e che i detti valori sono stati confermati nelle sessioni di Bilancio successive;

SIGNIFICATO che occorre determinare il valore economico venale delle aree edificabili nelle zone "A" e "D" ai fini dell'applicazione della imposta municipale propria, e verificare il valore delle zone B1 - B2 - B3 e C, già determinate precedentemente con delibera di Giunta Comunale n.34 del 31.10.2012 sopra richiamata;

VISTA la relazione tecnica,redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale,unita sotto l'allegato **B quale parte integrante e sostanziale;**

ATTESO CHE, in generale, in presenza di un'area edificabile, il presupposto indispensabile per quantificare la potenzialità edificatoria è il contenuto dello strumento urbanistico generale vigente, che ne individua i parametri edilizi urbanistici di edificazione e che costituisce a tutti gli effetti il valore "reale", oggetto di apprezzamento immobiliare e, pertanto, suscettibile di compravendita ancor prima della sua reale utilizzazione;

RIBADITO che la determinazione del valore venale delle aree edificabili del territorio, non può e non vuole essere esaustiva della casistica in tema di determinazione del valore venale immobiliare delle aree, che per loro natura e morfologia, possono possedere caratteristiche peculiari da valutare caso per caso e che la determinazione del valore venale riveste carattere di generalità per essere estesa all'intero territorio comunale, pur

con una valutazione analitica diversa in relazione alle zone territoriali e pertanto deve intendersi quale *"importo di riferimento minimo"*;

Con voti unanimi:

DELIBERA

In conformità alla proposta deliberativa allegata sotto la lettera A) data quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di approvare i nuovi valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili, così come determinati dalla relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, allegata alla presente sotto la lett. **B)** per farne parte integrante e sostanziale, ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. (imposta municipale unica) ;

Di specificare che i predetti valori minimi rivestono carattere di generalità per essere estesi a zone dell'intero territorio comunale, pur con una valutazione analitica diversa in relazione alle zone territoriale e pertanto finalizzati;

Di Dare al Cittadino - Contribuente uno strumento di raffronto per conoscere il valore delle aree possedute e quindi l'onere impositivo cui è tenuto a fare fronte;

Di Fornire all'Ufficio Tributi uno strumento di verifica immediata dell'attendibilità dei predetti valori dichiarati dal contribuente e porre in essere le azioni di controllo per i contribuenti titolari di aree fabbricabili e ridurre l'insorgere del contenzioso;

Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutivo.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco
SIG. RUBIU ANTONELLO

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Viridis Agnese

La suesesa deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 della L.R. 13.12.1994, n.38, modificata con L.R. n.7/98:

è stata pubblicata all'albo pretorio comunale on-line sul sito www.comune.lotzorai.org il giorno 03-03-2018 con pubblicazione n. 58 e trasmessa contestualmente ai capi gruppo consiliari.

Lotzorai, 03-03-2018

Responsabile del servizio Amministrativo
Lisi Rita

Visti gli atti d'ufficio, si ATTESTA – ai sensi e per gli effetti dell'art.30 della L.R. 13.12.1994, n.38, modificata con L.R. 24.02.1998, n.7 – che la presente deliberazione:

è dichiarata immediatamente esecutiva.

Responsabile del servizio Amministrativo
Lisi Rita