

Copia

Letto, approvato e sottoscritto.

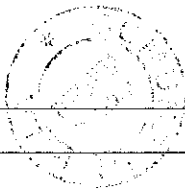
Il Presidente
470 Gilardi Andrea

Il Segretario Comunale
470 Garavaglia Tiziano

Certificato di pubblicazione

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta è stata affissa all'albo pretorio dell'Ente oggi 13/06/2012 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 28/06/2012 ai sensi del D.Lgs. 267/00.

Addì 13/06/2012



Il Segretario dell'Ente
[Signature]

Certificato di esecutività

Certifico che questa deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi D.Lgs. 267/00.

Addì
Il Segretario dell'Ente

- ~~ORIGINALE~~
- COPIA CONFORME alla Deliberazione, per uso amministrativo.

Addì 13/06/2012



Il Segretario dell'Ente
[Signature]

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI PILA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera N. 6 del 10.05.2012

OGGETTO: "DETERMINAZIONE VALORE MINIMO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU. ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO TRIBUTI PER GLI ACCERTAMENTI".

L'anno duemiladodici, il giorno dieci del mese di maggio alle ore 19,00 presso la sede delle adunanze.

Convocata con l'osservanza delle modalità di legge si è riunita la Giunta dell'Ente. All'appello risultano:

		Presente	Assente
1 - GILARDI ANDREA	Sindaco	x	
2 - COTTURA ENRICO	Vice-Sindaco	x	
3 - BELTRAMI EGIDIO	Assessore	x	
4 - GIANOTTI BRUNO	Assessore	x	
5 - PRANDINA GIANPAOLO	Assessore	x	
Totale		5	

Presiede il Sig. Gilardi Andrea Sindaco il quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario dell'Ente Sig. Garavaglia Dr. Tiziano con le funzioni previste dal D.Lgs. 267/00.

DETERMINAZIONE VALORE MINIMO AREE EDIFICABILI AI FINI IMU. ATTO DI INDIRIZZO ALL'UFFICIO TRIBUTI PER GLI ACCERTAMENTI

La Giunta Comunale

Premesso che la potenzialità edificatoria di un'area fabbricabile, «anche se prevista da strumenti urbanistici solo in itinere o ancora inattuati» è idonea a influenzare il valore di un terreno e rappresenta «un indice di capacità contributivo adeguato»;

Che per determinare l'imposta dovuta dal contribuente su un'area occorre tener conto solo delle sue potenzialità edificatorie.

Visto che l'articolo 5 del decreto legislativo 504/1992, che si applica sia all'Ici che all'Imu, detta dei criteri specifici per la determinazione della base imponibile e richiede che il quantum del valore dell'area sia fondato sulle sue potenzialità edificatorie.

Ritenuto di stabilire il valore venale delle aree al 1° gennaio dell'anno di imposizione utilizzando come parametro anche le valutazioni di mercato. Nello specifico, gli elementi rilevanti per calcolare il valore dell'area sono: zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e, infine, i prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi le stesse caratteristiche.

Preso atto che la delibera emanata dalla giunta comunale che fissa i valori delle aree edificabili, e gli atti interni che la precedono, non devono essere allegati all'avviso di accertamento Ici o Imu.

Considerato che la mancata allegazione all'accertamento fiscale di questi atti generali non genera alcuna nullità e la conoscibilità delle deliberazioni comunali si presume poiché sono soggette a pubblicità legale ed è presunta erga omnes, nonostante l'articolo 7 dello Statuto dei diritti del contribuente (legge 212/200) preveda l'obbligo di allegazione all'avviso di accertamento degli atti ai quali si fa riferimento nella motivazione. Peraltro, come sostenuto più volte dalla Cassazione, i valori deliberati dalla giunta sono meramente indicativi e equiparabili al redditometro. E il giudice ha il potere di ritenere illegittime le presunzioni su cui si fondano solo nel caso in cui il contribuente sia in grado di provare il contrario.

Vista la precedente deliberazione GC n.05/2007 con cui venivano fissati i valori delle aree edificabili ai fini ICI;

Ritenuto di fornire, quale atto di indirizzo all'Ufficio Tributi, il valore delle aree edificabili al di sotto del quale si provvederà all'automatico accertamento delle dichiarazioni IMU, fermo restando che tale valore non escluderà comunque il potere di accertamento per particolari casi di evidente non congruità con i valori medi di mercato;

Visto il Listino dei valori immobiliari della Camera di Commercio di Vercelli in cui sono indicati i valori medi di mercato delle aree edificabili di Pila, che sono ricompresi tra € 60,00 e € 80,00 al mq;

Vista la L:214/2011;

Considerato che il Comune ha possibilità di approvare uno specifico Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U: entro il 30 settembre 2012 e che pertanto la presente deliberazione potrà essere oggetto di modificazioni conseguenti alla sua adozione;

Con voti unanimi

DELIBERA

1)di stabilire, in via sperimentale, il valore di € 70,00 al mq quale valore per le aree edificabili ai fini IMU al di sopra del quale l'Ufficio Tributi non procederà, di norma, all'accertamento delle dichiarazioni presentate dai contribuenti;

2)di fornire tale valore quale "indicativo" ai contribuenti per il versamento dell'IMU relativo alle aree edificabili, fermo restando che l'Ufficio Tributi potrà comunque procedere ad accertamento per particolari casi di evidente non congruità con i valori di mercato, tenendo conto dei seguenti parametri: zona territoriale di ubicazione, indice di edificabilità, destinazione d'uso consentita, oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e, infine, i prezzi medi rilevati sul mercato di aree aventi le stesse caratteristiche.

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Garavaglia Dr.Tiziano