



**G.C. n. 10 del 13/01/2023**

**OGGETTO: VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2023 - AGGIORNAMENTO**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Considerata la necessità di provvedere alla determinazione di valori minimi di riferimento ai fini dei controlli in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito in Legge 22/12/2011 n. 214, anche al fine di uniformare le basi imponibile determinando pertanto un'evidente uniformità territoriale di trattamento;

Richiamata la propria deliberazione n. 10 del 05/01/2022 con la quale venivano confermati i valori degli anni precedenti;

Effettuata la verifica degli attuali valori di mercato delle aree edificabili utilizzati come riferimento minimo dalle Amministrazioni comunali contermini e considerata la necessità di aggiornarli;

Posto che in ogni caso il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU è il valore di mercato o valore venale delle aree stesse, ai sensi del richiamo effettuato dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 all'articolo 5 del D.L.vo n. 504/1992;

Ritenuto comunque di determinare, per l'anno 2023, i valori minimi ai soli fini dell'effettuazione delle verifiche e degli accertamenti relativamente all'IMU con riferimento alle aree edificabili, posto che il valore di riferimento è quello di mercato o venale;

Richiamate le disposizioni di legge di cui al D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito in Legge 22/12/2011 n. 214, e del D.L.vo n. 504 del 30 dicembre 1992: "Riordino della finanza degli Enti Territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992 n. 421";

Richiamato l'art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006, convertito in Legge 04/08/2006 n. 248, valido anche ai fini I.M.U. ai sensi della circolare del M.E.F. del 18/05/2012 n. 3, che prevede che ai fini IRPEF, IVA, imposta di registro ed ICI "un'area è da considerare edificabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo";

Visto che il predetto controllo comprende le aree fabbricabili quali le aree urbanizzate e di completamento, le aree edificabili non urbanizzate, le aree di lottizzazione ed altre eventuali con riferimenti all'individuazione assegnata dal vigente P.R.G.C.;

Considerato che, ai fini di quanto anzidetto, si rende necessario individuare dei parametri di riferimento per le verifiche dei valori da assegnare a tali aree fabbricabili, secondo quanto previsto dal comma 5 dell'art. 5 della Legge n. 504/92 – come richiamato dal D.L. n. 201/2011, che cita testualmente: "Per le aree fabbricabili, il valore e' costituito da quello 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";

Visto il Decreto del Ministro dell'Interno del 13/12/2022 che ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali dal 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023;

Vista la Legge 29/12/2022 n. 197 che ha ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 degli enti locali dal 31 dicembre 2022 al 30 aprile 2023;

Visto l'art. 16-ter, commi 9 e 10, del Decreto Legge 30 dicembre 2019, n. 162 convertito in Legge 28 febbraio 2020, n. 8 della Circolare del Ministero dell'Interno recante la nuova disciplina del Vice Segretario Comunale e il Decreto del Sindaco n. 2 del 23/09/2021;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai funzionari comunali sulla proposta della presente deliberazione, come in calce riportati;

Acquisito il parere favorevole dal Vice Segretario Comunale in ordine alla conformità amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voto reso per alzata di mano unanime e favorevole

### **DELIBERA**

1. Di modificare per l'anno 2023 i valori minimi di verifica I.M.U. (Imposta Municipale propria) di cui al D.L. n. 201/2011, come indicato nell'allegato prospetto.
2. Di utilizzare i valori, così come calcolati e valutati, quale base per i controlli e gli accertamenti dell'imposta ai fini del recupero dell'evasione dell'IMU, tenendoli validi fino a quando non si renderà necessario provvedere alla loro rideterminazione con apposito atto deliberativo, a seguito di intervenute variazioni.

Con voto successivo unanime e favorevole il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. L.vo n. 267/2000.

### **PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 del D.L.vo n. 267/2000**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tributi esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI  
ZUCCO Ernesta**

### **PARERI AI SENSI DELL'ART. 97 comma 2 del D.L.vo n. 267/2000**

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla conformità amministrativa.

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
PAPPADOPOLO Dr.ssa Roberta**

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente  
ZUCCO Ernesta**

**Il Vice Segretario Comunale  
PAPPADOPOLO Dr.ssa Roberta**

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000 e dell'art.32, comma 1, della Legge n.69 del 18/06/2009 e vi rimarrà fino alla data del 07/02/2023.

Trinità, li 23/01/2023

**Il Vice Segretario Comunale  
PAPPADOPOLO Dr.ssa Roberta**

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

#### **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 02/02/2023**

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

- X Alla dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Trinità, li 02/02/2023

**Il Vice Segretario Comunale  
PAPPADOPOLO Dr.ssa Roberta**