COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 15 del 13-02-2020

ORIGINALE

Oggetto: Valori della aree fabbricabili per l'anno 2020. Determinazione.

L'anno duemilaventi, il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 17:20 in una sala della Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presenti	Assenti
Cinelli Diego	Sindaco	Presente	
Pastorelli Mirella	Vicesindaco	Presente	
Vichi Amanda	Assessore	Presente	
Mancineschi Camilla	Assessore	Assente	
		3	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Giovanni La Porta, incaricato della redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. Diego Cinelli nella sua qualità di Sindaco il quale accertata la legalità del numero degli intervenuti, sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO: 15

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

OGGETTO: Valori della aree fabbricabili per l'anno 2020. Determinazione..

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che il comma 738 della legge di bilancio 2020 n. 160 del 30/12/2019 abolisce, a decorrere dal 2020, la IUC – ad eccezione della Tari che non subisce cambiamenti – ed istituisce la nuova IMU integralmente sostitutiva dell'IMU e della TASI;

VISTA l'allegata relazione tecnica predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico in cui sono individuati i valori da attribuire alle aree edificabili ai fini dell'applicazione del tributo per l'anno corrente;

Considerato che:

- si rende opportuno avvalersi della facoltà di determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili allo scopo di fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per il calcolo dell'imposta;
- i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
- la fissazione dei valori venali, pur comportando una predeterminazione del gettito derivante dalle aree edificabili, semplifica i rapporti fra il cittadino contribuente e l'Amministrazione Comunale e costituisce un importante strumento di deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicato in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;
- il comma 746 della legge di bilancio 2020 prevede che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato incorso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito;

Verificato che la disciplina della nuova IMU di cui ai commi da 738-783 della legge di bilancio 2020 ricalca sostanzialmente la disciplina della base imponibile dei tributi previgenti percui si rende opportuno procedere alla determinazione dei valori di cui in oggetto;

D E L I B E R A

1. Di approvare per l'anno 2020, il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini della nuova IMU di cui ai commi da 738 a 783 della legge di bilancio 2020, espresso in euro per metro quadrato di superficie fondiaria, negli importi indicati nella seguente tabella:

VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI – ANNO 2020

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
C	P.d.L.	56,77	39,74	47,3
Ce	PEEP	32,03	22,42	26,69

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
D	P.d.L.	21,31	19,37	19,37
	P.I.P.	19,18	17,44	17,44
Dr	P.I.P.	16,75	16,11	16,11
Da	P.d.L.	21,31	19,37	14,21

		valore di mercato delle aree (€/mq) per sup. fondiaria		
		Magliano	Montiano	Pereta
Fa	P.E.	16,75	16,11	16,11
	concess.	20,94	20,13	20,13

COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

PARERI

(D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 49, 1^ comma)

in ordine alla sola regolarità tecnica - si esprime parere Favorevole
Magliano in Toscana li 13-02-2020

Il Responsabile del Servizio ECONOMICO FINANZIARIO
Carla Rambelli

in ordine alla sola regolarità contabile - si esprime parere Favorevole
Magliano in Toscana li 13-02-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Carla Rambelli

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1^, D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

CON voti unanimi;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.

COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

PROVINCIA DI GROSSETO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco — Il Segretario Comunale

Diego Cinelli — Giovanni La Porta

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione

- Viene affissa all'Albo Pretorio Telematico il e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi,come prescritto dall'articolo 135, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267.

- Viene comunicata in data ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'articolo 125, D. Lgs 18 Agosto 2000 N°267;

Magliano in Toscana li, .

Il Segretario Comunale

Giovanni La Porta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Telematicodal al al numero del Registro delle Pubblicazioni

Magliano in Toscana li, .

Il Messo Comunale

Paolo Bisconti