



COMUNE DI POGGIBONSI

PROVINCIA DI SIENA

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 128	Oggetto: "DETERMINAZIONE VALORE MEDIO DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - ANNO 2013 "
Data 16/05/2013	

L'anno (2013) il giorno sedici del mese di Maggio alle ore 15:00 nei modi di legge, si è riunita nell'apposita sala la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		PRESENTE
COCCHERI LUCIA	Sindaco	SI
MINUTELLA ANGELO	Vice Sindaco	SI
BECATTELLI SILVANO	Assessore	SI
SIGNORINI GIAMPIERO	Assessore	SI
CONVERTITO FILOMENA	Assessore	NO
CORTECCI SERENA	Assessore	SI
SALVADORI SUSANNA	Assessore	NO

Totale Presenti: 5 Totale assenti: 2

Assiste il Segretario Generale Dott. Dottori Roberto

Il SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La Giunta Comunale

VISTO l'art. 3 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria (I.M.U.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04/05/2012, con il quale si prevede che:

VIUS

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D. Lgs. n. 23/2011 al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

2. La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione. Tali valori valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione.

3. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento, ad eccezione di quelle per le quali sia stata redatta perizia giurata di stima ai fini del pagamento dell'imposta sostitutiva.

4. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

5. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

6. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

CONSIDERATO che il coefficiente di rivalutazione dal 2004 al 2013 è pari a 1,203 in base all'indice ISTAT FOI;

RAVVISATA l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2013, recependo e rivalutando quelli contenuti nella perizia dell'Arch. Bargellini (incaricato della determinazione delle aree edificabili del territorio comunale da sottoporre a controllo tributario), approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 139

del 21/04/2004;

PRECISATO che la determinazione dei valori minimi da parte del Comune non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio ENTRATE ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni nella Legge n. 213/2012, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento

DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato
- 2) di determinare ed approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2013 come di seguito riportati:

Aree edificabili	Valori medi di mercato	
A		2013
Le parti del territorio ricadenti nelle aree dei centri storici		€ 135,60
per le frazioni e i borghi rurali i valori devono essere diminuiti del 10%		
B		2013
Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate		
I cat. B1	Zone di completamento	€ 130,18
II cat. B2	Zone di ristrutturazione	€ 139,75
per le frazioni e i borghi rurali i valori devono essere diminuiti del 10%		
C		2013
I cat. C1	Nuovi complessi residenziali	€ 118,08
II cat. C2	Nuovi complessi insediativi con destinazione d'uso mista (residenza, servizi, commercio e turismo)	€ 106,26
III cat. C3	Aree per interventi edilizi lett. c, d e art. 31 L. 457/78	€ 100,79
per le frazioni e i borghi rurali i valori devono essere diminuiti del 8%		

D			2013
Aree destinate a nuovi insediamenti industriali e assimilati			
I cat.	D1	Zone di completamento	€ 74,38
II cat.	D2	Zone di espansione	€ 77,28
III cat.	D4	Zone per autotrasporti	€ 46,14
IV cat.		Zone per cave ed attività estrattive	€ 33,06
F			2013
Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale			
I cat.		Parcheggi, verde attrezzato, verde sportivo, centri sportivi	€ 71,42
II cat.		Scuole elementari-materne-medie, centri sociali, attrezzature sanitarie, residenze protette	€ 69,36
III cat.		Aree di servizio-commercio-interesse comune (edifici pubblici o di uso pubblico), opere di interesse collettivo	€ 73,20
IV cat.		Turistiche-ricettive-alberghiere, agriturismo	€ 100,80
V cat.		Campeggi, ostelli	€ 31,56
per le frazioni e i borghi rurali i valori devono essere diminuiti del 5%			

- 3) di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente; qualora non modificati, si intendono confermati i valori stabiliti nell'anno precedente;
- 4) di dare atto che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto, in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;
- 5) indi, di dichiarare la presente deliberazione, con distinta votazione che ha riportato lo stesso esito della votazione precedente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del Dlgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Segretario Generale
Dottori Roberto

IL SINDACO
COCCHERI LUCIA

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line in data odierna per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – I comma – del Dlgs 267/2000 e diventa esecutiva da tale data ai sensi dell'art. 134 c.4 del Dlgs 267/2000.

Poggibonsi, li 28/05/2013

IL Segretario Generale
Dottori Roberto