



COMUNE DI GUIGLIA
(Provincia di Modena)

DELIBERAZIONE N. 16

DEL 12/02/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE IMU DALL'ANNO 2015.

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquindici, il giorno dodici del mese di Febbraio alle ore 9,00 nella sala delle proprie adunanze si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

		PRES	ASS
1)	AMICI MONICA	X	
2)	GRAZIOSI MARCELLO		X
3)	ROVINAZZI MAURIZIO		X
4)	FRANCHINI LAURA	X	
5)	FORTE CHIARA	X	
	TOTALE	3	2

Assiste il Segretario del Comune

D.ssa Martini Margherita

Assume la Presidenza il Sig.ra Amici Monica nella sua qualità di Sindaco e constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i Sigg.ri Assessori a voler trattare l'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI GUIGLIA

(PROVINCIA DI MODENA)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 16 SEDUTA DEL 12/02/2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI MEDI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE DA UTILIZZARE AI FINI DELLE VERIFICHE IMU DALL'ANNO 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs 504/92 l'Imposta Municipale Propria - IMU e' applicata, per quanto riguarda le aree fabbricabili, sul valore venale delle stesse 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 delle vendite di aree aventi analoghe caratteristiche.

Visto l'art. 3 comma 2 lettera a) del regolamento per l'applicazione dell'I.M.U., approvato con atto consiliare n.5 del 02/04/2012, esecutivo ai sensi di legge;

Tenuto conto della necessità di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Dato atto che i valori venali risultanti dall'applicazione del citato art.3 del regolamento per l'applicazione dell'I.M.U., saranno assunti, **dal 1 gennaio 2015**, quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini della medesima imposta.

Conseguentemente, il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella determinata, ai sensi dell'art.3 del regolamento per l'applicazione dell'I.M.U.;

Vista la legislazione vigente in materia;

Acquisito agli atti, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole rilasciato dal responsabile del Settore Tributi per quanto concerne la regolarità tecnica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 49 comma 1 D.Lgs.267/2000;

Con votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso, il valore medio venale delle aree fabbricabili, di cui all'articolo 3 comma 2 lettere a) del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale IMU, per le annualità d'imposta 2015 e seguenti, viene determinato come segue:

- a) Valore di base: quantificato in Euro **110,00** al mq. della superficie complessiva edificabile.
- b) Al valore di cui alla lettera a) si applica un coefficiente, determinato sulla base della Zona omogenea di appartenenza come disposto dalla classificazione del PRG vigente, pari a:

ZONA OMOGENEA	Coefficiente
Zone omogenee A (centro storico)	1,00
Zone omogenee B1 / B4 / C1 (aree residenziali e P.P. già urbanizzati)	1,00
Zone omogenee C2 (Piani Particolareggiati), - (n.b. tale parametro, è utilizzabile fino a quando non sono eseguite le opere di urbanizzazione)	0,50
Zone omogenee B2 e C2 (Piani Particolareggiati), - (n.b. tale parametro, per le zone omogenee C2, è utilizzabile da quando sono eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione).	1,00
Zone artigianali D2 (Piani Particolareggiati) – (n.b. tale parametro è utilizzabile fino a quando non sono eseguite le opere di urbanizzazione).	0,20
Zone Artigianali D1	0,40
Zone Artigianali D2 (Piani Particolareggiati) – (n.b. tale parametro è utilizzabile da quando sono eseguite le opere di urbanizzazione)	0,40
Zone per Attrezzature di Servizio di interesse generale D3	0,30
Zone per Attività Alberghiere D5	0,40
Zone Direzionali e Commerciali D8	0,40

c) Al valore derivante dall'applicazione dei parametri di cui alle lettere a) e b) viene applicato un ulteriore coefficiente, in base all'ubicazione dell'area, così identificate dalle tavole topografiche allegate, pari a:

UBICAZIONE	Moltiplicatore
Zona I - Guiglia (pagine 1, 2 e 3 dell'estratto PRG allegato)	1,00
Zona II - Monteursello – Rocchetta (pagine 4 e 5 dell'estratto PRG allegato)	0,63
Zona III - Roccamatina (pagina 6 dell'estratto PRG allegato)	0,63
Zona IV - Samone (pagine 7 e 8 dell'estratto PRG allegato)	0,27
Qualsiasi altra località del territorio comunale non identificata	0,18

Il valore venale medio delle aree fabbricabili, come sopra determinato, rappresenta un valore minimo di riferimento sia per i contribuenti che per il competente ufficio comunale.

Non si farà luogo ad accertamento del maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le aree fabbricabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati ai sensi dell'art. 3 comma 2 del regolamento per l'applicazione dell'I.M.U., approvato con atto consiliare n. 5 del 02/04/2012.

2. Il valore venale medio delle aree fabbricabili, determinato ai sensi del punto 1 lettere a), b) e c) della presente delibera, verrà confrontato con il valore dichiarato dal contribuente e sarà applicato con le seguenti modalità:

- nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, il competente ufficio comunale ne dà comunicazione al proprietario con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nelle controdeduzioni il contribuente dovrà comunicare le proprie ragioni e gli eventuali fattori decrementativi rispetto al valore di stima, documentandole con una perizia "giurata" redatta da soggetti iscritti negli Ordini degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geometri, dei Dottori Agronomi, degli Agrotecnici, dei Periti Agrari e dei Periti Industriali Edili.
- sulle controdeduzioni pervenute, il Comune si pronuncerà notificando al contribuente un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta;
- nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima si intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata su tale base.

3. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

L'ASSESSORE

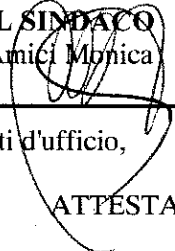
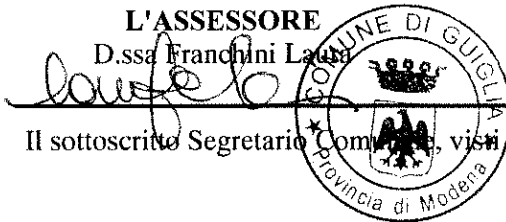
D.ssa Franchini Laura

IL SINDACO

Amici Monica

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Martini Margherita



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs 267/2000:

10 MAR 2015

E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1);

E' stata trasmessa in elenco, con lettera Prot. n. 1393, in data 10 MAR 2015, ai capigruppo consiliari (art. 125);

E' stata trasmessa in copia conforme, con lettera Prot. n. _____, in data _____, al Prefetto di Modena (art. 135, comma 2);

E' stata trasmessa al Difensore Civico per iniziativa di un quinto dei Consiglieri ovvero della Giunta Comunale (art. 127, comma 1 e 3);

Dalla Residenza comunale, li 10 MAR 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

(D.ssa Martini Margherita)



Margherita Martini

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. 267/2000:

- E' divenuta esecutiva il giorno

in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

essendo stata confermata con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti il Consiglio Comunale (art. 127, comma 2).

- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale come prescritto dall'art. 124, comma 1, per quindici giorni consecutivi .

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

D.ssa Martini Margherita

=====