

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 31/01/2017 n. 13**

COPIA

**Oggetto: *Imposta Municipale Propria. Anno di imposta 2017. Aree edificabili:
Determinazione del valore medio imponibile base.***

L'anno duemilasedici (2016), Il giorno 31/1/2017 alle ore 12:00 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PRESENTI i Sigg.ri:

- **Fallani Sandro**
- **Anichini Andrea**
- **Capitani Elena**
- **Giorgi Andrea**
- **Ndiaye Diye**
- **Toscano Fiorello**

ASSENTI i Sigg.ri:

- **Lombardini Barbara**

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**

Il Sindaco **Sandro Fallani**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto della competenza della Giunta Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 267 / 2000;

Premesso che l'imposta Municipale Propria è stata istituita, in via sperimentale, dall'anno di imposta 2012, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14.03.2011 n. 23 e dall'articolo 13 del DL 06.12.2011 n. 201 e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che trovano applicazione all'Imposta Municipale Propria le disposizioni relative all'Imposta Comunale sugli Immobili in quanto compatibili;

Preso atto che con l'articolo 5 comma 11 D.L 30.12.2016 n. 244 è abrogato il comma 454 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 per cui il termine per la deliberazione del bilancio annuale di previsione degli enti locali, di cui all'articolo 151 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per l'esercizio 2017 è ulteriormente differito al 31 marzo 2017;

Richiamato l'articolo 59 comma 1 lettera g del D. Lgs. n. 446/1997, che in materia di Imposta Comunale sugli Immobili, dà potestà regolamentare ai Comuni per la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Atteso che il DL 06.12.2011 n. 201 conferma, all'articolo 13, comma 13, la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, anche per i nuovi tributi previsti dal suddetto provvedimento;

Considerato che ai sensi dell'articolo 7 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale Propria il valore per le aree fabbricabili è 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;

Rilevato che ai sensi del medesimo articolo del Regolamento Comunale il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, ai fini dell'esercizio del potere di accertamento del Comune secondo criteri improntati

al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sulla base delle risultanze della Commissione Comunale i cui componenti sono nominati con proprio provvedimento dalla Giunta Comunale;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008 è stato approvato l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" relativo al progetto per il recupero I.C.I sulle aree fabbricabili, nonché il valore delle rispettive aree presenti nello stesso elaborato interessando le annualità dal 2003 al 2007;

Rilevato che la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 80/2008 individua, per la prima volta, con riferimento all'anno di imposta 2002, il valore base a metro quadro (valore medio) dei terreni fabbricabili del territorio comunale e prevede che lo stesso venga aggiornato annualmente mediante ricorso al criterio di rivalutazione dato dall'indice ISTAT di inflazione (FOI);

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 104/2008 e n. 97/2009 con le quali sono state approvate le integrazioni e le specifiche apportate all'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 24.07.2008;

Dato atto che successivamente all'anno di imposta 2007 il Consiglio Comunale, facendo riferimento al valore medio precedentemente approvato dalla Giunta Comunale, ha approvato annualmente a decorrere dall'anno di imposta 2008 la valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione apportando alcuni correttivi sulla base dell'andamento del mercato immobiliare;

Preso atto che le deliberazioni della Giunta Comunale n. 82/2015, per gli anni di imposta 2014 e 2015, e n. 79/2016 per l'anno 2016, hanno individuato il valore medio base imponibile pari ad € 152,00 al mq ;

Valutato che il mercato dei terreni, e in generale il mercato dei beni immobili, non segue necessariamente, nelle sue variazioni, l'andamento generale dell'economia nazionale e/o locale, è stato necessario, per una rivalutazione, effettuare un calcolo prudenziale per evitare errori che implicino un eccesso di richiesta verso i cittadini e un eccesso di conflittualità da parte dei proprietari;

Ritenuto pertanto di utilizzare, secondo quanto sopra esposto, come criterio di rivalutazione da applicare sul valore medio base, l'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno);

Preso atto che l'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) è stato applicato sul valore medio base dei terreni fabbricabili dell'anno 2002, determinando così gli incrementi per la determinazione del valore imponibile degli anni dal 2003 al 2016;

Ritenuto quindi necessario individuare il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2017;

Atteso che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2016 rispetto all'anno 2015 è stata sostanzialmente invariata, anche per l'anno 2017 il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili si assume pari ad € 152/mq;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, espressi rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile dei servizi finanziari, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegati al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. Di individuare, per le motivazioni espresse in narrativa, il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2017 pari ad € 152/mq.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV comma del D. lgs 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL SINDACO
F.to Sandro Fallani

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il a seguito della decorrenza del
termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi
dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì