

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 21/02/2017 n. 28**

COPIA

Oggetto: *Anno di imposta 2016. Imposta municipale propria. Aree edificabili. Determinazioni.*

L'anno duemilasedici (2016), Il giorno 21/2/2017 alle ore 15:00 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**
- **Giorgi Andrea**
- **Lombardini Barbara**
- **Ndiaye Diye**
- **Toscano Fiorello**

ASSENTI i Sigg.ri:

- **Capitani Elena**

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dott. **Antonello Bastiani**

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'articolo 48 del D.lgs n. 267/2000;

Premesso che:

con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 24/08/2008 è stato approvato l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione" successivamente modificato e integrato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 97 del 29/09/2009 e n. 104 del 13/11/2008;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27.06.2013 è stata approvata, per l'anno di imposta 2008, la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadrato delle aree edificabili previste dal Regolamento Urbanistico, tenuto conto dei limiti individuati per ciascuna area, qualora i valori imponibili attribuiti determinino importi eccessivi se rapportati alla superficie utile lorda edificabile (SUL);

con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 30.09.2014 sono stati confermati, per l'anno di imposta 2009, i moltiplicatori individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per l'anno di imposizione", sono stati apportati alcuni correttivi al metodo di valutazione utilizzato per gli anni d'imposta precedenti ed è stata approvata la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadro delle aree previste dal Regolamento Urbanistico;

con Delibere di Consiglio Comunale n. 66 del 20.05.2015, n. 141 del 21.12.2015 e n. 122 del 19.10.2016 sono stati confermati, rispettivamente per gli anni di imposta 2010-2011, 2012-2013 e 2014-2015 i moltiplicatori individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per l'anno di imposizione", il metodo di valutazione utilizzato per gli anni di imposta precedenti con applicazione dei correttivi determinati con la deliberazione ed è stata approvata la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadro delle aree previste dal Regolamento Urbanistico per ciascun anno;

Rilevato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 19.10.2016 sono stati confermati, per l'anno 2016 i moltiplicatori individuati con l'elaborato "Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per l'anno di imposizione", il metodo di valutazione utilizzato per gli anni di imposta precedenti con applicazione dei correttivi determinati con la deliberazione ed è

stata approvata la tabella che specifica i moltiplicatori ed il risultante valore al metro quadro delle aree previste dal Regolamento Urbanistico per ciascun anno;

Dato atto che con lo stesso provvedimento è stato stabilito che per le fattispecie edificabili non contemplate dalla tabella sopra richiamata ivi comprese quelle disciplinate dal comma 6 dell'articolo 4 del D.Lgs. n. 504/1992 si applica il valore medio base ed i relativi coefficienti moltiplicatori;

Visti:

il D.Lgs 14 marzo 2011, n. 23 che agli articoli 8 e 9 ha previsto l'istituzione e l'applicazione dell' Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2014, al fine di sostituire, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili;

l'articolo 13, comma 1, del D.L 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011, recante disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici, ha stabilito che “ l'istituzione dell'imposta municipale è anticipata in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs n. 23 sopra richiamato, in quanto compatibili ”;

Preso atto che la disciplina per l'applicazione dell'IMU è stata successivamente modificata dall' articolo 4 del D.L 16/2012, dall' art. 1 Legge 228/2012, comma 380, D.L 21.05.2013 n. 54, e D.L 31.08.2013 n.102, nonché dall' articolo 1 D.L 30.11.2013 n. 133, dal D.L n. 16 del 06.03.2014, dall'articolo 9-bis D.L 28.03.2014 n. 47, dalla legge 27.12.2013 n.147 e dalla legge 28.12.2015 n. 208;

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;

Tenuto conto 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 saranno nominati con proprio provvedimento dalla Giunta Comunale;

Atteso che l'individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale del valore delle aree fabbricabili non può avere altro effetto che quello di una limitazione del potere di accertamento del tributo, nel senso che il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quello stabilito dal presente provvedimento.

Dato atto che il Comune di Scandicci effettua attività di accertamento ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in quanto competenza attribuita dall'ordinamento all'Amministrazione Comunale;

Considerato che nello svolgimento dell'attività sopra richiamata nel contesto delle aree fabbricabili sono emerse situazioni che necessitano di ulteriori specifiche, pertanto la procedura di valutazione delle aree fabbricabili deve essere integrata con ulteriori elementi di dettaglio relativamente ad alcune particolari casistiche;

Rilevato che tra le situazioni che necessitano di ulteriori specifiche vi è quella della società ...OM/SS/S... il cui fallimento è stato dichiarato con Sentenza del Tribunale di Firenze n. ...OM/SS/S... del 13.04.2016;

Rilevato che le domande di ammissione al passivo di un credito possono essere trasmesse entro dodici mesi dal deposito del decreto di esecutività dello stato passivo;

Preso atto che è opportuno, ai fini dell'insinuazione del credito vantato dal Comune di Scandicci, avviare la procedura di recupero relativa all'anno di imposta 2016;

Considerato che per tale operazione occorre definire il valore imponibile delle aree di tale società in conformità ai criteri stabiliti con deliberazione di C.C. n. 123/2016;

Dato atto che con deliberazione di G.C. n. 79/2016 è stato individuato il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2016 pari ad € 152/mq;

Preso atto che secondo quanto stabilito al comma 9 della D.C.C. 123/2016 la Società ...OM/SS/S... è una fattispecie per la quale ai fini della valutazione dell'area edificabile per l'anno 2016, viene utilizzato il valore medio stabilito per

tale annualità di imposta, al quale vengono applicati i coefficienti approvati con la stessa deliberazione;

Tenuto conto altresì che da tale valore deve essere scorporato il valore dell'area afferente agli interventi già realizzati come previsto dal Piano attuativo approvato con deliberazione di C.C. n. 59/2010, determinando il valore imponibile dell'area edificabile nella misura di € 1.499.457,00;

Ritenuto di assumere pertanto anche per l'anno di imposta 2016 il valore imponibile dell'area edificabile nella misura di € 1.499.457,00;

Valutato pertanto procedere con l'attività di recupero evasione tenendo conto di quanto specificato nel presente atto al fine di procedere con l'insinuazione del credito vantato dall'Amministrazione nei confronti della Società ...OM/SS/S...;

Visti i pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 ed allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

1. Di intervenire con riferimento all'annualità 2016 in situazioni per cui per effetto della crisi di impresa si può verificare un fondato pericolo per la riscossione di importi anche elevati di imposta.
2. Di stabilire per la società ...OM/SS/S..., ai fini della valutazione dell'area edificabile per l'anno 2016, l'utilizzo del valore medio stabilito per tale annualità di imposta, al quale vengono applicati i coefficienti approvati con deliberazione di C.C. n. 123/2016.
3. Di dare atto, altresì, che da tale valore deve essere scorporato il valore dell'area afferente agli interventi già realizzati come previsto dal Piano attuativo approvato con deliberazione di C.C. n. 59/2010, determinando il valore imponibile dell'area edificabile nella misura di € 1.499.457,00.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE

F.to Antonello Bastiani

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