



GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA N° PDGC-90-2023

OGGETTO : *Valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2023*

Scandicci, lì 24/05/2023

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 3 - RISORSE
Dott.ssa Cristina Buti

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

PROPOSTA N° PDGC-90-2023

OGGETTO : *Valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2023*

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto della propria competenza all'emanazione del presente provvedimento;

Vista la conforme proposta di deliberazione PDGC n. 90 del 24.05.2023 presentata dal Dirigente del Settore 3 Dott.ssa C.Butì, il quale ha ritenuto che non sussistessero motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dalla titolare della Posizione Organizzativa responsabile della U.O. Entrate e Fiscalità Locale dott.ssa S.Stondei in qualità di responsabile del procedimento ai sensi dell'art 6 della legge 241/90 come trasmesse al sopra indicato dirigente, e come di seguito trascritta;

Preso atto che, in relazione al provvedimento in oggetto, il responsabile del procedimento non si trova in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6/bis della legge 241/90;

Vistile:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2023 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento allo stesso documento;
- la deliberazione consiliare n. 30 del 30-03-2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023-2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 31/03/2023 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13.04.2023 avente per oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023-2025. Adozione"

—

Premesso che:

- La legge 27.12.2013 n. 147, art. 1, comma 639, ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tassa sui rifiuti (TARI);
- La Legge 27.12.2019 n. 160, art. 1, comma 738, ha stabilito che *"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27.12.2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI)"*;

Considerato altresì che il citato comma 738 stabilisce che *"l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783"*;

Richiamato l'art. 1, comma 746, della citata Legge 27.12.2019 n. 160, che ai fini dell'imposta municipale propria prevede: *".....omissis..... 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.omissis....."*;

Richiamato, altresì, l'art. 1, comma 777, della citata Legge 27.12.2019 n. 160, che alla lettera d) stabilisce che ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all' art. 52 del d.lgs 15.12.1997 n. 446 i comuni possono con proprio regolamento:

“.....omissis..... d) determinare periodicamente e per zone omogenee i 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;.....omissis.....”;

Richiamato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 07.04.2022 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.03.2023;

Ricordato 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 aree presenti nello stesso elaborato per le annualità dal 2003 al 2007;

Richiamate le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 104/2008 e n. 97/2009 con le quali sono state approvate le integrazioni all'elaborato “Valutazione dei valori dei suoli edificabili, individuazione aree e particelle per anno di imposizione”, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale sopra richiamata;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 30.07.2020 è stato determinato il valore delle aree edificabili per l'anno di imposta 2019, mantenendo inalterato il metodo di valutazione utilizzato per gli anni di imposta precedenti, con l'introduzione di alcuni correttivi;

Preso atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 27.07.2021 è stato determinato il valore delle aree edificabili per l'anno di imposta 2020;

Rilevato inoltre 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 al 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 dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati generale al netto dei tabacchi – FOI;

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

Preso atto che l'indice ISTAT FOI è stato applicato sul valore medio base dei terreni fabbricabili dell'anno 2002 per la determinazione del valore imponibile degli anni dal 2003 al 2022;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 39/2022 è stato individuato il valore medio base imponibile per l'anno 2022 pari ad € 160,00 al mq;

Rilevato quindi necessario individuare il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2023;

Atteso che la variazione percentuale dell'indice ISTAT FOI dell'anno 2022 rispetto all'anno 2021 è stata pari al 8,1%;

Ritenuto quindi individuare il valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2023 pari ad € 173,00/mq;

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

Con votazione unanime

DELIBERA

- 1) Di individuare, per le motivazioni espresse in narrativa, il valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2023 pari ad € 173,00/mq;

- 2) Di dare atto che il suddetto valore medio base per le aree fabbricabili è applicabile dal 1 gennaio 2023
- 3) Di dare atto che il Dirigente proponente, in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e dell'art 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che né il responsabile del procedimento né alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione agli adempimenti conseguenti al presente atto, in vista della prossima scadenza del termine di pagamento dell'acconto IMU per l'anno 2023,

Con votazione unanime

DELIBERA

- 4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs 267/2000.