



GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA N° PDGC-79-2020

OGGETTO : *Valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2020.*

Scandicci, lì 12/05/2020

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. Alberto De Francesco

[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-79-2020

OGGETTO : *Valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2020.*

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la conforme proposta di deliberazione presentata dal Dirigente del Settore 3 – Risorse, Dott. Alberto De Francesco;

Preso atto che a decorrere dall'anno 2020 l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della L. 27.12.2019 n. 160, in quanto è abolita l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27.12.2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari);

Premesso che, ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della L. 27.12.2019 n. 160, ai fini dell'Imposta Municipale propria (IMU), il valore per le aree fabbricabili 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;

Considerato, inoltre, che il comma 777 dell'art. 1 della L. 27.12.2019 n. 160, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del d.lgs 15.12.1997 n. 446, stabilisce che i comuni possono con proprio regolamento 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;

Viste le disposizioni del Decreto del Ministero dell'Interno del 28.02.2020 il quale ha differito al 30.04.2020 il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2020-2022 degli enti locali, ulteriormente differito al 31.07.2020 dal comma 2, articolo 107 D.L. 17.03.2020 n. 18 convertito in legge 24.04.2020 n. 27;

Ricordato, che con deliberazione del 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;

Richiamate le deliberazioni del 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 la deliberazione di Consiglio Comunale sopra richiamata;

Rilevato, inoltre, che la suddetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 ha individuato, 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 ha previsto che lo stesso venga aggiornato annualmente mediante ricorso al criterio di rivalutazione dato dall'indice ISTAT di inflazione (FOI);

Dato atto che, a decorrere dall'anno di imposta 2007, il Consiglio Comunale, facendo riferimento al valore medio precedentemente approvato dalla Giunta Comunale, ha approvato annualmente 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 le deliberazioni della Giunta Comunale n. 82/2015, per gli anni di imposta 2014 e 2015, n. 79/2016 per l'anno 2016, n. 13/2017 per l'anno 2017, n. 21/2018 per l'anno 2018 e n. 33/2019, hanno individuato il predetto valore medio base imponibile pari, da ultimo, per l'anno 2019, ad € 156,00 al mq;

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 2019;

Rilevato quindi necessario individuare il valore medio imponibile base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2020;

Atteso che la variazione percentuale dell'indice ISTAT di inflazione (FOI medio dell'anno) dell'anno 2019 rispetto all'anno 2018 è stata pari allo 0,5%;

Ritenuto quindi individuare il valore medio base per le aree fabbricabili relativamente all'anno di imposta 2020 pari ad € 157,00/mq;

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;

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata ed inseriti nel presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs 267/2000;

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 2020 pari ad € 157,00/mq.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che il valore medio è applicabile dal 1 gennaio 2020
Con votazione unanime

DELIBERA

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