



COMUNE DI ARBUS

Provincia Sud Sardegna

Copia Conforme

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 110 del 22/06/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2023 - RETTIFICA DELIBERA G.C. N. 94 DEL 31.05.23

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventidue** del mese di **giugno**, con inizio alle **ore 19.00**, presso la sede Comunale sita in Via Pietro Leo n. 56, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Nominativo	Presente
Salis Paolo (Sindaco)	Si
Murtas Simone	Si
Peddis Alessandra	Si
Vacca Sara	No
Collu William	Si
Raccis Toniella Anna	No

Totale Presenti 4

Totale Assenti 2

Assiste alla seduta e cura la redazione del presente verbale il Segretario Comunale, Dott. Simone Pietro Loi.

Verificato il numero legale, il Sindaco Ing. Paolo Salis mette in discussione la proposta relativa all'oggetto.

La Giunta Comunale

Vista la proposta n. 110 del 16/06/2023 del Responsabile del Servizio Settore N.9 :Tecnico

Premesso che con Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 31/05/2023 sono stati approvati per l'anno 2023 i valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta Municipale Propria, distinti per zone omogenee ed esposti in tabella allegata.

Appurato che:

- le zone B2 con superficie inferiore ai 2500 mq risultano inedificabili, così come espressamente richiamato dalle N.T.A. del P.U.C., all'art. 65 "Zone B – Disciplina generale", punto 6:" Ai fini della riduzione della densità edilizia territoriale e di un miglioramento della qualità ambientale, è vietata l'edificazione interna agli isolati su lotti aree libere inferiori a 2.500 mq. e sempreché non siano esito di accorpamento frazionamento successivo all'adozione del PUC";
- si rende necessario rettificare la D.G.C: n. 94 del 31/05/2023 per assegnare il corrispondente valore metro quadrato della zona B2 non edificabile.

Accertato che:

- l'art. 1 comma 639 della Legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014), ha previsto l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, dell'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- La legge n.160/2019 all'art. 1 comma 738 dispone a decorrere dall'anno d'imposta 2020, l'abolizione della IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI e ha istituito la nuova IMU;
- L'Imposta Municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno d'imposta 2020, è disciplinata ai commi da 739 a 783 art. 1 della legge n.160/2019, è un'imposta patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, salvo i casi di esenzione espressamente disciplinati;
- occorre individuare i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU, in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e all'Ufficio Tributi per le dovute verifiche;
- il valore delle aree edificabili è definito dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 504/1992, che stabilisce: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'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 avente analoghe caratteristiche"*
- l'art. 34 del regolamento generale per la disciplina e l'accertamento delle entrate tributarie e non tributarie e dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione del C.C. n. 23 del 24.03.2004 e successive modificazioni ed integrazioni, stabilisce i criteri estimativi di valutazione per determinare i valori delle aree edificabili per zone.
- L'art. 7 del Regolamento per l'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20/03/2020, per la Determinazione del valore delle aree fabbricabili;
- Visti:
- il Piano Urbanistico comunale, adottato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 31.07.2020.

Preso atto che il Responsabile del Servizio Tecnico, a seguito dell'adozione definitiva del PUC, ritiene necessario, vista la nuova classificazione delle zone urbanistiche, assegnare i valori a metro quadrato delle aree edificabili ai fini IMU determinati per l'anno 2023 come da tabella inserita nella relazione allegata alla presente.

Dato atto che:

- i valori proposti sono stati oggetto di scrupolosa analisi e competenza, nonché di specifica e collaudata

conoscenza del territorio e possono offrire ai contribuenti proprietari di aree edificabili uno strumento di comparazione ed indirizzo, idoneo ad attenuare eventuali contenziosi;

- nei casi in cui l'IMU dovuta per le aree fabbricabili risulti tempestivamente versata dai soggetti passivi sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti non si darà luogo ad accertamento di maggior valore;
- è confermata anche la percentuale massima di riduzione dell'imposta nella misura del 30%, nei casi di comprovati oneri delle aree edificabili, da dimostrare con perizia tecnica giurata;
- per le zone non ricomprese nella tabella allegata il contribuente potrà assolvere al pagamento dell'imposta dovuta utilizzando dei valori per similitudine o con perizia di parte e comunicando i valori con la dichiarazione IMU prevista dalla normativa vigente.

Ritenuto di poter provvedere in merito.

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili ai sensi dell'art. 49 TUEL;

Con votazione unanime favorevole:

DELIBERA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di rettificare la D.G.C: n. 94 del 31/05/2023 con riferimento ai valori IMU stimati in zona omogenea B2 per superfici inferiori a mq. 2.500;

Di approvare per l'anno 2023 i valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta Municipale Propria, distinti per zone omogenee, esposti nella tabella rettificata allegata.

Di prendere atto che, nei casi in cui l'IMU dovuta per le aree edificabili risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata, l'Ufficio tributi non darà luogo ad accertamento di maggior valore.

Di confermare la percentuale massima di riduzione dell'imposta del 30%, nei casi di comprovati oneri delle aree edificabili, da dimostrare con perizia tecnica giurata.

Di stabilire che sia data adeguata pubblicità alla tabella allegata, ulteriore alla pubblicazione della deliberazione all'albo pretorio informatico.

Di dare atto che spettano al Responsabile del Servizio Finanziario i conseguenti adempimenti gestionali.

Di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

II PRESIDENTE

Salis Paolo

II SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Simone Pietro Loi

PUBBLICAZIONE

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il fino al

Arbus,

L'impiegato incaricato

Attesto che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Arbus,

L'impiegato incaricato
