



COMUNE DI ARBUS

Provincia Sud Sardegna

Copia Conforme

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 94 del 31/05/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE TABELLA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2023

L'anno 2023 il giorno 31 del mese di Maggio, con inizio alle ore 16.55, in videoconferenza, convocata telefonicamente, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

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

Totale Presenti 5

Totale Assenti 1

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 94123 del 31/05/2023, del Responsabile del Servizio Settore N.9 :Tecnico

Premesso 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;

Considerato che 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;

Rammentato che 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, costituisce un'imposta patrimoniale dovuta dal possessore di immobili, salvo i casi di esenzione espressamente disciplinati dalle norme vigenti;

Evidenziato che 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;

Dato atto che il valore delle aree edificabili è definito dall'art. 5, comma 5, del d.lgs. n. 504/1992, in cui si stabilisce che: *“Per le aree fabbricabili, il valore 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 avente analoghe caratteristiche”*;

Visto 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;

Visto 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;

Visto il vigente 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 inoltre 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;

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, e sulla regolarità contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;

Ritenuto di poter provvedere in merito.

Con votazione unanime favorevole:

DELIBERA

- 1. Di approvare** per l'anno 2023 i valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta Municipale Propria, distinti per zone omogenee, esposti nella tabella allegata;
- 2. 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;
- 3. 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;
- 4. Di stabilire** che sia data adeguata pubblicità alla tabella allegata, ulteriore alla pubblicazione della deliberazione all'albo pretorio informatico;
- 5. Di dare atto** che spettano al Responsabile del Servizio Finanziario i conseguenti adempimenti gestionali;
- 6. Di dichiarare**, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del TUEL.

1.

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
