



COMUNE DI BIANZANO

Prov. di Bergamo Via Chiesa 7 tel. 035 814001 fax 035 816556
e.mail info@comune.bianzano.bg.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n.ro 11
del 19-07-2012

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI O CENSIBILI IN CATEGORIA "F/2-F/3-F/4", ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - ANNO 2012

L'anno duemiladodici il giorno diciannove del mese di luglio alle ore 20:00 nella sede delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

MARILENA VITALI	Presente	Consigliere
MATTEO BERTOLETTI	Presente	Consigliere
GIUSEPPE DEEPAK BENTI	Presente	Consigliere
VITO FIORE	Presente	Consigliere
GIGLIOLA ZANARDI	Presente	Consigliere
MATTIA SUARDI	Presente	Consigliere
LAURA MARCHESI	Presente	Consigliere
MATTEO SUARDI	Presente	Consigliere
FABIO BOSIO	Presente	Consigliere
NERELLA ZENONI	Presente	Consigliere
PAOLO PEZZOTTI	Presente	Consigliere
ROBERTA ZOPPETTI	Assente	Consigliere
BENITO BOSIO	Presente	Consigliere

Assessori esterni:

VIGNAGA GIANCARLO	P
--------------------------	----------

Totali presenti n. 12

Totali assenti n. 1.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. GABBIADINI FEDERICO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra MARILENA VITALI - SINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce *“E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento*

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :

- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: “Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”.

VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che “Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”.

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si

DELIBERA DI CONSIGLIO n.11 del 19-07-2012 COMUNE DI BIANZANO

tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amm.ne, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria) ;

PRESO ATTO che una parte consistente dei fabbricati ex rurali è stata accatastata in categoria "F/2" unità collabenti (categoria senza rendita catastale), e precisamente ;

"Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute. Una recente circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate, quindi è possibile presentare un'u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione"

EVIDENZIATO che le categorie "F", seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale ;

RAVVISATA la necessità di adottare lo stesso criterio di calcolo del valore venale anche per le categorie F/3 e F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e precisamente :

F/3 Unità in corso di costruzione.

Si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione.

F/4 Unità in corso di definizione

Sono il corrispondente delle F/3 per la denuncia di variazione. Si tratta di u.i. non ancora definite, p.e.: frazionamento di ville da cui sono ricavati miniappartamenti per i quali non siano ancora definiti la forma e/o il numero delle u.i. e per i quali, come nel caso precedente, è necessario addivenire a un atto di compravendita; oppure le porzioni di u.i. incapaci di produrre reddito autonomamente, come nel caso di stanze che vengono scorporate da un appartamento per essere compravendute, ecc.

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" ai fabbricati censiti al N.C.E.U. in categorie catastali senza rendita (categorie F);

RITENUTO opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area

di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Con voti favorevoli n.ro 9 contrari nessuno astenuti n.ro 3 (Zenoni Nerella – Pezzotti Paolo – Bosio Benito) espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **Di** dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.

2. **Di** stabilire, per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, in €/mq. 50,00 (cinquanta/00) , il valore venale in comune commercio per l'anno 2012 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani.

CON separata votazione unanime il provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile.

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 11-07-2012

Il Responsabile del servizio
Dott. FEDERICO GABBIADINI

IL PRESIDENTE
Sig.ra MARILENA VITALI

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABBIADINI Dott. FEDERICO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Li, 23-08-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABBIADINI Dott. FEDERICO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva ad ogni effetto, ai sensi di legge.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABBIADINI Dott. FEDERICO
