

Città Metropolitana di Torino

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE**

N. 139 / 2021

**SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - DETERMINAZIONE DEI CRITERI DI
INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI PER L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021 -
APPROVAZIONE - D.I.E.**

L'anno **duemilaventuno** addì **nove** del mese di **Giugno** alle ore **17:00** nella solita sala delle adunanze e in videoconferenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, della quale sono membri i Signori:

*Modalità di
partecipazione*

CASCIANO FRANCESCO	Sindaco	Presente	
GARRUTO ANTONIO	Vice Sindaco	Assente	
CAVALLONE MATTEO	Assessore	Presente	
DE NICOLA MARIA GRAZIA	Assessore	Presente	
TRECCARICHI GIANLUCA	Assessore	Presente	<i>Videoconferenza</i>
MANFREDI ENRICO	Assessore	Presente	
BERTOLO CLARA	Assessore	Presente	
MATTIUZZO MARIA LUISA	Assessore	Presente	

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Maurizio Ferro Bosone.

Assume la presidenza Francesco Casciano

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente, verificata la regolare attivazione e il regolare funzionamento della videoconferenza per i componenti presenti sopra indicati, e il rispetto delle condizioni di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 273/2020, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE - DETERMINAZIONE DEI CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021 - APPROVAZIONE - D.I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E QUALITA' DELLA VITA, Matteo Cavallone;

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, come modificato dalla Legge 208 del 28 dicembre 2015, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) dal 01/01/2014, che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Visto il comma 703 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, in cui si precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;

Visti i commi da 707 a 721 dell'articolo 1 della Legge n. 147/2013, che nell'ambito della disciplina della IUC contengono la specifica fattispecie dell'IMU;

Visto l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dal D.L. 2 marzo 2012, n. 16, dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013; dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e dalla Legge n. 208 del 28 dicembre 2015 recante la disciplina dell'Imposta municipale propria;

Visto, in particolare, l'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/92, che stabilisce che *“Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno d'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

Richiamato l'art. 6 comma 10, 11 e 12 del *Regolamento dell'applicazione della IUC relativamente all'Imposta Municipale propria (IMU)*, approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 17/04/2014 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 48 del 22/03/2016, che stabilisce che la Giunta determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, tenendo conto dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e tali valori hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune: in caso di versamento con riferimento a valori non inferiori a

quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si farà luogo ad accertamento; in caso di versamento con riferimento a valori superiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si darà luogo a rimborso;

Richiamata la deliberazione di Giunta n. 297 del 11/11/2020, la quale sono stati definiti i criteri per la determinazione dei valori di cui trattasi per l'anno 2020;

Vista la relazione tecnica di stima, redatta in data **26/05/2021** dallo Sportello Unico per l'Edilizia, depositata agli atti del Settore Urbanistica, contenente i criteri per la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2021 ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria sugli immobili;

Dato atto che tali valori venali in comune commercio sono stati definiti, tenendo conto dei prezzi medi rilevati con riferimento ai valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) con riferimento alle aree fabbricabili, ai soli fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune in tema di imposta comunale sugli immobili, nonché secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;

Rilevata l'opportunità di adottare tali criteri, elemento utile al fine di fornire adeguate e tempestive informazioni a tutti i proprietari di aree fabbricabili in merito al versamento IMU per l'anno 2021;

Ritenuto, pertanto, opportuno approvare la relazione di stima del 26/05/2021 sopra citata ed allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ed alla non rilevanza contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Approvare la relazione di stima redatta in data 26/05/2021 afferente le aree fabbricabili per l'anno 2021, ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria sugli immobili, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
 2. Dare atto che i valori venali in comune commercio sono stati definiti tenendo conto dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e dalla consultazione di riviste specifiche di settore ai soli fini della limitazione dei poteri di accertamento del Comune in tema di imposta comunale sugli immobili, nonché secondo principi improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso;
 3. Dare indirizzo ai Dirigenti ed i Funzionari competenti di dare opportuna informazione della presente deliberazione, al fine di fornire adeguate e tempestive informazioni a tutti i proprietari di aree fabbricabili che effettueranno il versamento IMU per l'anno 2021 ed al fine di predisporre i controlli inerenti l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Collegno;
-

4. Dare atto che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili determinati hanno influenza solo sul piano delle limitazioni dei poteri di accertamento del Comune, con la precisazione che in caso di versamento con riferimento a valori non inferiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si farà luogo ad accertamento, mentre in caso di versamento con riferimento a valori superiori a quelli determinati in base alla deliberazione di cui trattasi, non si darà luogo a rimborso;
5. Dichiarare urgente e, ad unanimità di voti, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
MAURIZIO FERRO BOSONE

IL SINDACO
FRANCESCO CASCIANO

Allegati al presente atto (hash: - "nome file")

hash: 91866dacbd45167ebabf8f1218f3ce071a0cee0940b4154f4ce26cbaa285f381	-
"20210513_relazione_valori_2021.doc.p7m"	
hash: 8b5d61e8f7dc9bf960f12d995a43796221e01491af72ae2792fe19565a8682cd	-
"20210329_case_lavoro_regina..xlsx.p7m"	
hash: 2ffa42ee2981a89e9833e40180096a74b266a1d2b477fdc3785164ddeb8ff02b	-
"20210329_case_lavoro_savonera.xlsx.p7m"	
hash: 33ca6f82df1993116f79e35af52b578200fd5fb8d0415daec67516c372cf8dfb - "20210329_terziario.xlsx.p7m"	
hash: d16cdda4944ffb0d0d54eb4b289bddf7d56fda63c42ed6699bd004e4b2c0788b	-
"20210329_comerciale.excel.xlsx.p7m"	
hash: fdaa006a33114c201c86228bb3e3bfa5cf952ffa22740f716bf19ead5bb7b505 - "20210323_produttivo.xlsx.p7m"	