



COMUNE DI MONTE MARENZO

DELIBERAZIONE N. 50

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ARTICOLO 5, COMMA 5 DEL D.LGS. N. 504/92.

L'anno duemilanove , addì ventidue del mese di aprile alle ore 18.15 nella sala delle adunanze.

Previa l' osservanza delle regolarità prescritte dalla vigente normativa , vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano.

		P	A
COLOMBO MAURO	SINDACO	1	
ISACCO PIERLUIGI	ASSESSORE	1	
GREPPI RENATO	ASSESSORE	1	
CATTANEO ANGELO GIOVANNI	ASSESSORE		1
		-----	-----
		3	1

Partecipa il Segretario Comunale sig. Vitale dr. Salvatore il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Colombo Mauro - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Evidenziata la necessità di aggiornare i criteri per l'attribuzione dei valori minimi delle aree fabbricati precedentemente approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 07.04.2004;

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: *“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 aventi analoghe caratteristiche”*;

Richiamato l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che alla lettera g del comma 1, che dispone quanto segue: *“il Comune ha la facoltà di 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;

Atteso che secondo il Ministero delle Finanze, come chiarito dal Ministero delle Finanze con la circolare n.296/E del 31 dicembre 1998, tale potere del Comune costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto attivo;

Ritenuto, quindi, di non avvalersi di tale potere in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, così da adottare, nell'ambito della facoltà di indirizzo dell'attività di gestione degli uffici, i valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

- ZONE OMOGENEE “B” e ZONE OMOGENEE “D” al mq euro 80,00

Ritenuto di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

Ritenuto di precisare che i valori così determinati si riferiscono a terreni edificabili non ancora urbanizzati, per non essere ancora inseriti in piani esecutivi già approvati dal Comune;

Visto il sottoriportato parere

*Il sottoscritto Vitale dr. Salvatore, Segretario Comunale;
Vista la proposta della deliberazione;
Visto il decreto legislativo n° 267 del 18.08.2000;*

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla conformità dell'azione amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

Vitale dr. Salvatore

A voti unanimi, legalmente espressi nei modi e nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di determinare valori minimi delle aree fabbricabili a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale, così come definite ai sensi del DPR n.138 del 1998, con riferimento al vigente P.R.G., ai fini dell'imposta comunale sugli immobili:

- ZONE OMOGENEE "B" e ZONE OMOGENEE "D" al mq euro 80,00

2. di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

3. di precisare che i valori così determinati non trovano applicazione per le aree edificabili rilevanti per l'esecuzione sui fabbricati di opere edilizie di cui al comma 6 dell'articolo 5 del D.Lgs.n.504/92 riconducibili alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978;

4. di trasmettere in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione della stessa ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs.n.267/2000.

IL PRESIDENTE
Colombo Mauro

L'ASSESSORE
Isacco Pierluigi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Salvatore Vitale

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 24.04.2009 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 24.04.2009 al 08.05.2009.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 24.04.2009

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, riguardando materie elencate nell'art. 125, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo. (composta di n. 4 fogli).

IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 24.04.2009
