



COMUNE DI VARISELLA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 55

OGGETTO:

CONFERMA DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.

L'anno duemilaventiquattro addì ventidue del mese di novembre alle ore diciannove e minuti quindici, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

La seduta ha avuto luogo, secondo quanto previsto nel Regolamento comunale per il funzionamento delle sedute della Giunta, del Consiglio e degli altri organismi comunali, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 29.04.2022, attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale e la condivisione streaming della seduta stessa.

Sono presenti i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
COLOMBATTO MARIAROSA - Sindaco	Sì
ARACRI PASQUALE - Vice Sindaco	Sì
BODOIRA MARCO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	3
Totale Assenti:	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale BERTINO dr. Luca Francesco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione la proposta di deliberazione che segue relativa all'oggetto.

OGGETTO: CONFERMA DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione allegata al presente;

Ritenuta la stessa meritevole di accoglimento;

Visti i pareri espressi dai Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, di cui in allegato:

- Quanto alla regolarità tecnica, SERVIZIO TECNICO: FAVOREVOLE
- Quanto alla regolarità contabile, Servizio Finanziario: FAVOREVOLE

Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione, di cui in allegato, avente ad oggetto:

“CONFERMA DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU.”

Successivamente, stante l'urgenza di procedere, con separata ed unanime votazione

DELIBERA

Di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, il presente atto urgente ed immediatamente eseguibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.lgs. n. 504 del 30/12/1992 e s.m.i. istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili, e in modo specifico l'art. 1 comma 2, indicante quale presupposto dell'I.C.I., tra l'altro, il possesso di aree fabbricabili, così come definite al successivo art. 2, comma 1 lett. b);

Appurato che:

- L'articolo 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, prevedeva l'istituzione, a partire dall'anno 2012, dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), in sostituzione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);
- Il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, c.d. "Decreto salva Italia", convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011 n. 214, all'art. 13, comma 1, che ha confermato l'istituzione dell'I.M.U.
- Successivamente, l'art. 1, comma 707 della L. n. 147/2013 ha disposto l'inserimento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nell'Imposta Unica Comunale (IUC), a far data dal 1° gennaio 2014;

A decorrere dal 01.01.2020, sulla base dell'art. 1 comma 738 della Legge 27.12.2019 n. 160, la IUC è stata abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI). L'imposta municipale propria (IMU) è da ora disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 e, di conseguenza, viene sancita di fatto l'abolizione della sola componente TASI, incorporata nell'IMU;

Visto l'art. 10 del Regolamento per la disciplina dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 07/08/2020 e s.m.i. recante la determinazione della base imponibile e la disciplina del valore delle aree edificabili;

Considerato che:

- È compito del Comune, in osservanza della summenzionata normativa di settore e per perseguire obiettivi di equità nei confronti dei cittadini, effettuare gli accertamenti I.C.I. - IMU relativamente alle aree edificabili;
- Per disporre dei dati necessari agli accertamenti è preliminarmente necessario:
 - ⊗ Acquisire i dati relativi alle aree edificabili presenti sul territorio comunale, relativamente alla loro destinazione prevista nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e successive varianti;
 - ⊗ Conoscere l'effettiva capacità edificatoria con riferimento all'estensione dell'area ed alla volumetria effettivamente edificabile, tenuto conto che il valore venale delle aree viene attualmente indicato dal mercato con riferimento soprattutto alla capacità edificatoria in ragione della volumetria costruibile (unità di misura valore di mercato = mc.) e avuto riguardo alla loro localizzazione nel territorio comunale;
- Occorre conseguentemente procedere alla:
 - ⊗ Determinazione del valore venale di comune commercio delle citate aree fabbricabili;
 - ⊗ Confrontare i valori ottenuti con quelli contenuti nelle eventuali denunce I.C.I. e I.M.U. presentate dai contribuenti;
- Si ritiene opportuno formulare le opportune indicazioni cui riferirsi ai fini della stima del valore delle aree edificabili nel senso previsto dal D.Lgs. n. 504/1992, avuto riguardo alla loro destinazione, capacità edificatoria, localizzazione;

Richiamata la propria deliberazione n. 61 del 21.11.2023 con la quale sono stati confermati i valori minimi di riferimento vigenti in commercio delle aree edificabili da assumere a riferimento per l'assolvimento degli obblighi d'imposta ai fini dell'I.M.U. relativi all'anno 2024, così come determinati con propria deliberazione n. 72 in data 16.12.2022, come segue:

- € 25,00/mq. - prezzo delle aree inserite nelle zone residenziali;
- € 20,00/mq. - prezzo delle aree inserite nelle zone artigianali/commerciali;

Ritenuto necessario confermare il prezzo delle aree edificabili per l'anno 2025, così come stabilito con propria deliberazione n. 61 del 21.11.2023;

DELIBERA

1. Di confermare i valori minimi di riferimento vigenti in commercio delle aree edificabili da assumere a riferimento per l'assolvimento degli obblighi d'imposta ai fini dell'I.M.U. relativi all'anno 2025, così come determinati con propria deliberazione n. 61 del 21.11.2023, come segue:
 - € 25,00/mq. - prezzo delle aree inserite nelle zone residenziali;
 - € 20,00/mq. - prezzo delle aree inserite nelle zone artigianali/commerciali;
2. Di stabilire che i valori di cui sopra vengano utilizzati quali valori minimi di riferimento da parte dell'Ufficio Tributi nello svolgimento delle attività di controllo per l'anno 2025;
3. Di dare atto che suddetti valori rimangono efficaci fino ad avvenuta adozione di un nuovo atto deliberativo successivo.

Letto, confermato e in data 17/12/2024 sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
COLOMBATTO MARIAROSA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
BERTINO dr. Luca Francesco

=====

=====