



# COMUNE DI MOROLO

(PROVINCIA DI FROSINONE)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>N. 49</b> <b>Del 15-05-2018</b>	<b>OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. DETERMINAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL P.U.C.G.</b>
---------------------------------------	--

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **quindici** del mese di **maggio**, alle ore **18:00**, nella **Sede Comunale** si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

Convocata nelle forme di legge. Sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

N.	NOME	CARICA	PRESENZA
1.	GIROLAMI ANNA MARIA	SINDACO	PRESENTE
2.	COSTANTINI ANGELO	ASSESSORE	ASSENTE
3.	NOCE GIANNI	ASSESSORE	PRESENTE
4.	GIGLI GIANCARLO	ASSESSORE	PRESENTE
5.	SILVESTRI CLARISSA	ASSESSORE	PRESENTE

Presiede il **SINDACO ANNA MARIA GIROLAMI**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Dr. FRANCO LOI**. (art.97 comma 4 lett. a) *D.Lgs. 267/2000*.

# LA GIUNTA COMUNALE

## **Premesso che:**

- l'imposta municipale propria, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2012 dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011, è un tributo che colpisce il possesso di tutti gli immobili situati nel territorio dello stato;
- la legge n. 147/2013 (art. 1, commi 639-704), nel disciplinare l'IMU quale componente immobiliare della Imposta Unica Comunale (IUC), ha confermato il meccanismo impositivo previsto dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (convertito con modificazioni nella L. n. 214/2011);

**Tenuto conto** che, ai fini dell'individuazione delle fattispecie imponibili, il comma 2 dell'articolo 13 del citato decreto legge n. 201/2011 richiama espressamente le definizioni contenute nell'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 contenente la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili,

## **Rilevato che:**

- l'articolo 2, il comma 1, lettera b), del D.lgs n. 504/92 definisce l'area fabbricabile come *“l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.”*;
- l'art. 5, comma 5, del D.lgs n. 504/92 stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore 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;
- l'articolo 36, comma 2, del decreto legge n. 223/2006 (convertito con modificazioni dalla legge n. 248/2006), successivamente confermato dalle Sezioni unite della Corte di cassazione (sent. n. 25506/2006) ha stabilito che *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

**Constatato che** per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale

deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

**Atteso che** la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

**Visti gli** articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

**Ritenuto** quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2018, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

**Considerato che** questo Ente ha adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 04/10/2017 il P.U.C.G. ;

**Richiamato** il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato, il quale attribuisce alla Giunta Comunale la facoltà di determinare, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale;

**Ritenuto** pertanto opportuno procedere in merito;

**Visto** che con precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 6 del 13/06/2008 e n.3 del 19/03/2010;

**Vista** l'allegata relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la quale sono stati determinati i valori di mercato delle aree fabbricabili per l'anno 2018;

**Visti:**

- l'articolo 1, commi 639-704, della legge n. 147/2013;
- l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (*conv. in legge n. 214/2011*);
- il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- gli articoli 2 e 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visti inoltre:**

- il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

**Visto** lo Statuto comunale

A votazione unanime e palese;

**DELIBERA**

1. **Di approvare**, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (*convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011*), i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili con decorrenza 04/10/2017, decorrenza dell'adozione del P.U.C.G., così come risultano dall'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di dare atto** che i valori di cui al precedente punto 1):
  - hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
  - non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata relazione, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;
3. **Di assicurare**, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.

ed inoltre, stante l'urgenza di procedere, con votazione unanime e palese

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 18/08/00, n. 267.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Verificata la regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere  
**FAVOREVOLE**

Morolo Lì 15-05-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to IGNAZIO MORICONI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Verificata la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere  
**FAVOREVOLE**

Morolo Lì 15-05-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to Rag. DOMENICO AMBROSETTI

---

---

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto, ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Comunale

IL SINDACO  
F.to ANNA MARIA GIROLAMI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. FRANCO LOI

---

---

*ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE*

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 23-05-2018

Morolo Lì 23-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. FRANCO LOI

---

---

*ESECUTIVITA'*

Immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del T.U. n. 267/00

Morolo Lì 15-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. FRANCO LOI

---

---

La presente è copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Morolo Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. FRANCO LOI