



## COMUNE DI LUNGAVILLA

Provincia di Pavia

### DELIBERAZIONE DEL GIUNTA COMUNALE

#### N. 28 del Registro Deliberazioni

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DA PARTE DEL COMUNE.**

L'anno duemiladieci addì dieci mese di giugno alle ore 22.10 nella sede municipale, ai sensi dell'Art. 35 dello Statuto Comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**.

Risultano:

PRESIDENTE	TIZZONI MARTINO	P
ASSESSORE	BECCARIA TRAPPOLI CARLA	P
ASSESSORE	GABBA FRANCESCO	P
ASSESSORE	GRAVELLONI VITTORIO	P
ASSESSORE	BERTO MARCO	P

Partecipa il Segretario Comunale sig. Bariani Dott. Roberto.

Il Sig.Martino Tizzoni, Sindaco, assunta la presidenza della seduta e constatata la legalità dell'adunanza apre la seduta e sottopone all'esame del **GIUNTA** l'oggetto indicato all'ordine del giorno.

## Proposta n. 64 del 07.06.2010

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DA PARTE DEL COMUNE.

Presentata dal Servizio: TRIBUTI E COMMERCIO

---

### LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il Decreto Legislativo n. 504 del 30.12.92 e successive modificazioni e integrazioni, con il quale è stata istituita l'imposta comunale sugli immobili, prevede, fra le fattispecie imponibili, anche le aree fabbricabili come definite dall'art. 2 del medesimo decreto legislativo;

**Visto** l'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *«per le aree edificabili, 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»;*

**Visto** altresì l'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale dispone che *«con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, 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»;*

**Visto** altresì l'art. 11-quaterdecies, comma 16 L. 2 dicembre 2005, n. 248, la quale dispone che *«ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»;*

**Visto** altresì il successivo art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 (cd. Decreto Bersani), il quale – sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari – ha stabilito che *«ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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»;*

**Ritenuto** che la letterale applicazione di tale ultima disposizione interpretativa potrebbe comportare notevoli difficoltà in sede di determinazione dei valori delle aree edificabili nel periodo di applicazione della disciplina transitoria dell'attività costruttiva e, soprattutto, rischierebbe di determinare l'applicazione di una imposizione ad aree che potrebbero non vedere sancita in modo definitivo la loro natura edificatoria, ad esito dell'iter di

approvazione dello strumento urbanistico, con conseguente proliferare delle domande di rimborso proposte nei confronti del Comune;

**Ritenuto** a tal fine opportuno stabilire, in relazione alla disposizione interpretativa dettata dall'art. 36, comma 2 L. 248/2006, che l'applicazione dei valori individuati nella presente delibera debba decorrere dalla data di operatività dello strumento urbanistico sulla base delle disposizioni dettate dalla normativa regionale e non invece a decorrere dalla data di adozione di tale strumento urbanistico da parte del Comune;

**Visto** l'art. 4, del regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 07 del 31 gennaio 2006 e successive modifiche e integrazioni, il quale prevede, che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito dall'art. 5 comma 5, del D. lgs. 504/1992;

**Ritenuto** necessario aggiornare/individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti;

**Ritenuto** altresì necessario, al fine di effettuare l'attività di accertamenti I.C.I., individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, per tutti gli anni suscettibili di verifica tributaria nonché per l'anno corrente;

**Ritenuto** che la finalità della presente delibera debba essere quella di individuare gli effettivi valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, sulla base di apposito studio tecnico finalizzato ad individuare tali valori in relazione agli elementi previsti dall'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992;

**Vista** la relazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale in data 03.06.2010, con la quale sono stati determinati i valori delle aree edificabili relative all'anno 2010 ai fini del pagamento dell'I.C.I.;

**Ritenuto** pertanto di dover recepire i valori così espressi, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante per poter costituire un valore di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti e al fine dello svolgimento dell'attività di accertamento I.C.I.;

**Ritenuto** che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta Comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare, ai sensi del combinato disposto delle norme di cui agli artt. 42 e 48 D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

**Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D.Lgs. n. 267/2000:

---

### *DELIBERA*

1) di individuare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini IC.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) sulla base del documento allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

2) di stabilire che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
- a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta;

3) di individuare la Sig.ra Sforzini Maria Alessandra, Funzionario Responsabile del Servizio Tributi, quale responsabile di ogni procedimento connesso alla presente deliberazione.



## **COMUNE DI LUNGAVILLA PROVINCIA DI PAVIA**

---

SERVIZIO: TRIBUTI E COMMERCIO

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

avente l'oggetto:

DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AL FINE DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (ICI) DA PARTE DEL COMUNE.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata con il presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to SFORZINI MARIA ALESSANDRA

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione n. 64 allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuta meritevole di approvazione per le motivazioni espresse nella stessa;

Con voti unanimi resi nei modi e forme di legge

### DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta succitata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, corredata dei pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- successivamente, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE  
F.to Martino Tizzoni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Bariani Dott. Roberto

---

- Pubblicata in data odierna all'albo pretorio di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.8/2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, legge 18.6.2009, n. 69.
- Trasmessa in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267

Addì, 30.06.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Bariani Roberto

---

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000:

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – art. 134, comma 3°

è stata dichiarata immediatamente eseguibile – art. 134, comma 4°

Addì 30.06.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Bariani Roberto

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì 20.07.2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Bariani Dott. Roberto