



COMUNE DI BADESI
(Provincia di Sassari)

Verbale di Deliberazione

GIUNTA COMUNALE

N° 131 del registro	OGGETTO: Approvazione valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini Nuova IMU Legge di Bilancio 2024
Data 15-11-2023	

L'anno duemilaventitre, il giorno quindici del mese di novembre dalle ore 14:50 nella Casa Comunale, ai sensi dell'art. 4 del regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.32 del 13.04.2022, si è riunita, parte in presenza e parte in modalità videoconferenza, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

NOME E COGNOME	QUALIFICA	P/A
Mamia Giovanni Maria	Sindaco	Presente in videoconferenza
Mela Viviana	Vice Sindaco	Presente
Pani Roberto	Assessore	Presente in videoconferenza
Stangoni Salvatore	Assessore	Presente in videoconferenza
Altea Giovanni	Assessore	Presente

Partecipa in modalità videoconferenza, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97,comma 4, lettera a) e art. 108, del D. Leg. vo 18/08/2000 n. 267, il Segretario Comunale Andrea Filanti;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.Lgs 18/02/2000 n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs 30/03/2001 n. 165;

VISTO il D.Lgs. n° 504 del 30/12/1992, *“Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell’art. 4 della L. 23/10/1992 n° 421”*, il quale prevede, all'art. 1, che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta;

DATO ATTO che all’art. 2 del D.Lgs. 504/1992, viene data la definizione di area fabbricabile, e che al successivo art. 5, comma V, si precisa che: *“il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”*;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 36, comma 2 del D.L. n° 223 del 04/07/2006, convertito con modificazioni dalla L. n° 248 del 04/08/2006, ai fini dell'assoggettamento ad imposta (ICI, imposta di registro, imposte sui redditi) di un terreno come area fabbricabile è sufficiente che tale destinazione sia prevista dallo strumento urbanistico generale semplicemente adottato dal Consiglio Comunale, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

VISTO l'art. 13 del D.L. n° 201 del 06/12/2011, che istituisce, in sostituzione dell’ICI, l’*Imposta Municipale Propria* (IMU), in via sperimentale, a decorrere dal 01/01/2012, che ha per presupposto il possesso di immobili di cui all’art. 2 del D.Lgs. 504/1992, che individuava fabbricati ed aree soggetti all'imposta comunale sugli immobili (ICI);

VISTA la legge di stabilità 2014 n° 147 del 27/12/2013 di istituzione della nuova tassa sui servizi TASI, che viene calcolata sugli stessi imponibili ai fini IMU;

VISTA La Legge di bilancio 2020 (L. 27.12.2019, n. 160, con decorrenza dal 01.01.2020), che nel riorganizzare la tassazione comunale sugli immobili, in un’ottica di razionalizzazione del sistema, ha ridefinito alcuni profili dell’Imu e disposto l’abrogazione della TASI (tassa sui servizi indivisibili). Più specificamente, è stato disciplinato il suo accorpamento nell’IMU ed è stata, così, rivista in maniera incisiva la normativa del prelievo locale in oggetto.

CONSIDERATO che in merito al concetto di aree fabbricabile, l’art. 1, comma 741, lett. d) della Legge di Bilancio succitata chiarisce che per area fabbricabile si intende 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del Decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248.

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n° 18 del 08/02/2023, con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU per l’anno 2023;

VISTA la tabella predisposta dal competente Servizio Tecnico comunale, nella quale sono evidenziati i valori minimi di riferimento al metro quadrato delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale, così come individuati dal vigente strumento urbanistico, riferiti all’anno 2024;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell’art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO di poter provvedere in merito;

Con votazione unanime espressa nei modi e termini di legge

DELIBERA

1. Di confermare il valore delle aree edificabili per l'anno 2024 così come riportato nella tabella predisposta dal competente Servizio Tecnico comunale, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare la suddetta tabella ed i valori ivi riportati.
3. Di stabilire che le stime esposte devono essere intese come valutazioni al di sotto delle quali saranno soggette ad accertamenti particolari che dovranno anche tener conto di ulteriori parametri da valutare caso per caso.

Infine, la Giunta comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata e unanime votazione espressa per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto e approvato il presente verbale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE
(Giovanni Maria Mamia)
f.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Andrea Filanti)
f.to

PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267	FAVOREVOLE
DATA 15-11-2023	Responsabile dell'area f.to Angela Giua
PARERE PREVENTIVO DI REGOLARITA' TECNICA Artt. 49 e 147 bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267	FAVOREVOLE
DATA 15-11-2023	Responsabile dell'area f.to Ilaria Achena

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Visti gli atti di ufficio;
Visto lo Statuto Comunale;

A T T E S T A

Che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione dal 22-11-2023, per rimanervi 15 giorni consecutivi, nell'albo pretorio informatico del sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 Giugno 2009 n. 69) ed è stata inviata , ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/200) e (art. 30 L.R. 38/94 e ss.mm.)

- CHE** la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15-11-2023;
- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte dell'Organo competente essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R. 38/94, dell'art. 2 del D.a. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004 senza che il servizio territoriale degli EE.LL. abbia comunicato provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- CHE** è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. ___ del _____ per i seguenti motivi: _____;

Badesi 22-11-2023

Il Funzionario Incaricato
(Giovanna Maria Morittu)
f.to

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Badesi 22-11-2023