



**COMUNE DI CECIMA**  
**Provincia di PAVIA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero: **18** del **15/02/2018** Reg. Delib.

Numero: **48** del **28/02/2018** Reg. Pubbl.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI**

L'anno **duemiladiciotto** addì **quindici** del mese di **febbraio** alle ore **diciassette** e minuti **zero** previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

		Presenti	Assenti
ANDREA MILANESI	Sindaco	X	
CRISTIANO BIANCHI	Assessore	X	
CINZIA CAVO	Assessore		X
<b>Totale n.</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

Partecipa il Segretario Comunale DANIELE BELLOMO.

Il Sig. ANDREA MILANESI nella sua qualità di Sindaco assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI**

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO l'art. 13, comma 2 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214 (Manovra Monti), il quale stabilisce che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, per la cui identificazione *«restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 istitutivo dell'I.C.I.»*;

VISTO il successivo comma 3 dello stesso articolo, il quale dispone che *«la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504»*;

CONSIDERATO che il richiamo contenuto nel Decreto Monti al criterio di determinazione della base imponibile dettato dall'art. 5, commi 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 costituisce un evidente problema per i Comuni, a fronte di un'imposta caratterizzata dalla presenza di una pesante quota di compartecipazione da parte dello Stato, che – se negli immobili accatastati è stata compensata con un generalizzato aumento sia dei moltiplicatori che delle aliquote di base, il cui effetto è stato sostanzialmente quello di determinare un maggior gettito pressoché equivalente alla quota di imposta di competenza statale – in relazione alle aree edificabili (la cui base imponibile è individuata dal valore venale in comune commercio, del tutto indifferente ai moltiplicatori catastali) determinerebbe, a parità di aliquote rispetto all'I.C.I., una riduzione del gettito a favore dei Comuni equivalente all'intera quota di competenza dello Stato;

CONSIDERATO quindi che, per compensare il possibile minor gettito relativo alle aree edificabili a fronte della quota di compartecipazione statale al gettito, si rende necessario intervenire non soltanto sul fronte delle aliquote, ma anche sotto il profilo della valorizzazione delle aree edificabili, cercando di avvicinarsi all'effettivo valore di mercato dei terreni;

CONSIDERATO che le disposizioni di cui all'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 relative alla possibilità dei comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili al fine della limitazione del proprio potere di accertamento, non appaiono più applicabili all'Imposta Municipale Propria a fronte dell'eliminazione del richiamo alle disposizioni contenute nell'art. 59 D.Lgs. 446/1997, disposto da parte dell'art. 4, comma 1 D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012;

RICHIAMATO, tuttavia, il vigente Regolamento Comunale in materia di IUC, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 15.04.2014 e successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27.03.2015 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2016 ed in particolare l'art. 18 che prevede la possibilità della Giunta comunale di individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili;

VISTE le precedenti deliberazioni adottate dal Comune per la valorizzazione delle aree edificabili ai fini I.C.I.;

RITENUTO di non doversi avvalere della procedura prevista dal sopra citato art. 59 D.Lgs. 446/1997, in quanto non più applicabile nell'Imposta Municipale Propria ed, in ogni caso, perché l'attività di individuazione dei valori delle aree edificabili non deve comunque intendersi mirata ad autolimitare il potere di accertamento del Comune, bensì a stabilire i valori medi in comune commercio delle aree edificabili;

RITENUTO che la finalità della presente delibera debba invece essere esclusivamente quella di fornire un indice di valore medio delle aree edificabili con riferimento all'anno d'imposta 2016, 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 che la competenza all'approvazione dei valori così individuati possa essere rimessa alla Giunta Comunale, non assumendo tale delibera valore regolamentare, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997 e degli artt. 42 e 48 D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del precitato decreto legislativo n. 267/2000.

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese

### DELIBERA

- 1) di individuare i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2018 sulla base della tabella di seguito riportata:

AREE LOCALIZZATE SU FOGLI DI MAPPA 5° e parte del 6° (escluso l'abitato di Cecima capoluogo)	
DESTINAZIONE	VALORE
RESIDENZIALE	€ 13,00 per mq.
ARTIGIANALE	€ 20,00 per mq.
AREE LOCALIZZATE SU FOGLI DI MAPPA 1° - 8° - 9° - 12° - 13° e parte del 6° (relativo all'abitato di Cecima capoluogo)	
DESTINAZIONE	VALORE
RESIDENZIALE	€ 10,00 per mq.
<b>ESISTENZA DI VINCOLI PARTICOLARI ALL'EDIFICAZIONE:</b> per le aree aventi destinazione residenziale di completamento, decentrate rispetto all'urbanizzazione, facenti parte di un contesto edilizio esistente, prive di accesso diretto, utilizzabili esclusivamente per ampliamenti o costruzione di pertinenze e locali accessori il valore medio di mercato è pari ai valori sopra indicati decurtati del 50%.	

- 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;

- 4) di dare ampia diffusione alla presente, mediante pubblicazione sul Sito Internet comunale;
- 5) di dichiarare, con separata votazione unanime favorevole, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti di legge.



**COMUNE DI CECIMA**  
**Provincia di PAVIA**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

*(ANDREA MILANESI)*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*(DANIELE BELLOMO)*

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

N. 48 Reg. Pubbl.

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica, su conforme dichiarazione del responsabile del Servizio, che copia del presente verbale venne pubblicata in data odierna all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 28/02/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

*(DANIELE BELLOMO)*

**COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione in data odierna ai Capigruppo Consiliari come previsto dall'art. 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267.

Li, 28/02/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

DANIELE BELLOMO)

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Si certifica che la presente deliberazione È DIVENUTA ESECUTIVA per intervenuta dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi del 4° comma dell' art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Li, 28/02/2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

DANIELE BELLOMO