



COMUNE DI PALMAS ARBOREA PROVINCIA DI ORISTANO

VIA RINASCITA N.19 – C.A.P. 09090 - tel 0783 28028 / fax 0783 28098

C.F. 80006890950 – P.I. 00105130959

www.comune.palmasarborea.or.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale n. 11 del 01/03/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2021

L'anno duemilaventuno, addì uno del mese di **marzo** alle **ore 17:30** nella Casa Comunale di Palmas Arborea si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede il Sindaco.

Sono presenti i Signori Assessori:

Cognome e Nome	Presente
1. EMANUELE CADONI - Sindaco	Sì
2. COSSU GIULIANO - Vice Sindaco	Sì
3. CADONI SANDRA - Assessore	Sì
4. PINNA ANDREA - Assessore	Sì
5. SCHIRRU SIMONE - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste il Segretario del Comune Dr. MASALA GIANNI SANDRO, che provvede alla redazione della presente deliberazione.

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a discutere sull'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico relativamente alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario relativamente alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000.

Vista la L.178 del 30 dicembre 20209 "Legge di Bilancio 2021";

Vista la L.160 del 27 dicembre 2019 “Legge di Bilancio 2020”;

Visti, in particolare, i seguenti commi dell’art.1 della L.160/2019 sopra citata:

- comma n. 738 il quale dispone che *“A decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale di cui all’articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*;
- comma 777, lettera d), in riguardo alla potestà regolamentare comunale in ambito IMU per quanto concerne la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili prevedendo testualmente che i comuni possono con proprio regolamento *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, 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 all’obiettivo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso”*;
- il comma 741, lettera d), con il quale si dà la definizione di area fabbricabile ai fini IMU: *“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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l’utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un’area sita nel proprio territorio e’ fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”*;
- il comma 746, ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 29.07.2020 avente ad oggetto l’approvazione del Regolamento per la disciplina e l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto l’articolo 7 comma 6 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina e l’applicazione dell’IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.08 del 29.07.2020, ove si dispone che *“I valori venali in comune commercio, in applicazione della facoltà di cui al comma 777 art.1 L. n. 160/2019, vengono determinati periodicamente e per zone omogenee attraverso apposita deliberazione adottata dalla Giunta Comunale. Tali valori valgono sino a successiva formale modifica o variazione e costituiscono limite per l’attività di accertamento svolta dall’Ufficio preposto, tenuto a procedere soltanto in presenza di versamenti inferiori rispetto a quelli dovuti in base alla applicazione dei valori deliberati per ciascun anno di imposta, a condizione che non sia stata presentata apposita dichiarazione IMU che attesti un valore superiore derivante da atti di compravendita o da atti di trasferimento di altri diritti reali di godimento. Nel caso in cui un contribuente abbia dichiarato o versato l’imposta per un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello predeterminato con deliberazione della Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d’imposta pagata a tale titolo”*;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 09.03.2020 avente ad oggetto la “Nomina del Funzionario Responsabile imposta municipale propria (IMU)”;

Richiamata la delibera G.C. n. 61 del 16.09.2020 avente ad oggetto "DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020", con la quale sono stati determinati i seguenti valori delle aree edificabili ai fini IMU:

ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento abitato Palmas Arborea urbanizzato	70,00
ZONA "B2"	Completamento abitato Palmas Arborea urbanizzato	77,00
ZONA "B3"	Completamento borgata <u>Tiria</u> urbanizzata	26,00
ZONA "C1"	Espansione residenziale Palmas Arborea urbanizzata (PEEP)	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale Palmas Arborea urbanizzata	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale Palmas Arborea non urbanizzata	20,00
ZONA "C3"	Espansione residenziale borgata <u>Tiria</u> urbanizzata	22,00

Considerato che con la deliberazione della Giunta Comunale di cui al capoverso precedente sono state disposte, alla luce dei vincoli ad esse riconducibili alle aree sopra elencate, le seguenti riduzioni non cumulabili tra di loro:

- 50% Aree fabbricabili totalmente interdette all'edificazione;
- 25% Aree fabbricabili intercluse o non accessibili direttamente dalle vie pubbliche;
- 25% Aree fabbricabili con limitazioni dei parametri urbanistici derivanti dai vincoli o dalle zone di rispetto indicate nel P.U.C.;

Considerato il quadro economico attuale ed in particolare le criticità che si rilevano su scala nazionale e locale;

Valutato, da parte del servizio tecnico proponente, di confermare il valore congruo delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2021 mantenendo invariati i valori rispetto al 2020, secondo quanto riepilogato nel prospetto tabellare sotto indicato:

PALMAS ARBOREA		
ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento abitato urbanizzato	70,00
ZONA "B2"	Completamento abitato urbanizzato	77,00
ZONA "C1"	Espansione residenziale urbanizzata (PEEP)	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale urbanizzata	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale non urbanizzata	20,00

BORGATA TIRIA		
ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B3"	Completamento abitato urbanizzato	26,00
ZONA "C3"	Espansione residenziale urbanizzata	22,00

con voti unanimi

DELIBERA

- 1) La confermare per l'anno di imposta 2021 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili come determinati dall'Ufficio Tecnico comunale deliberati per l'anno d'imposta 2020, ricadenti nelle diverse zone urbanistiche nel territorio del Comune di Palmas Arborea sulla base della diversa ripartizione delle stesse come risulta dal prospetto seguente:

PALMAS ARBOREA		
ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B1"	Completamento abitato urbanizzato	70,00
ZONA "B2"	Completamento abitato urbanizzato	77,00
ZONA "C1"	Espansione residenziale urbanizzata (PEEP)	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale urbanizzata	62,00
ZONA "C2"	Espansione residenziale non urbanizzata	20,00

BORGATA TIRIA		
ZONE URBANISTICHE	DESCRIZIONE	VALORE IN EURO/mq
ZONA "B3"	Completamento abitato urbanizzato	26,00
ZONA "C3"	Espansione residenziale urbanizzata	22,00

- 2) Di applicare alla luce dei vincoli ad esse riconducibili, alle Aree sotto elencate le seguenti riduzioni non cumulabili tra di loro:

- 50% Aree fabbricabili totalmente interdette all'edificazione;
- 25% Aree fabbricabili intercluse o non accessibili direttamente dalle vie pubbliche;
- 25% Aree fabbricabili con limitazioni dei parametri urbanistici derivanti dai vincoli o dalle zone di rispetto indicate nel P.U.C.;

- 3) Di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2021 nonché per le annualità successive fintantoché il Comune di Palmas Arborea ravvisi elementi che ne richiedano la revisione o l'aggiornamento;

- 4) Di dare atto che l'articolo 7 comma 6 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina e l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.08 del 29.07.2020, dispone che *"I valori venali in comune commercio, in applicazione della facoltà di cui al comma 777 art.1 L. n. 160/2019, vengono determinati periodicamente e per zone omogenee attraverso apposita deliberazione adottata dalla Giunta Comunale. Tali valori valgono sino a successiva formale modifica o variazione e costituiscono limite per l'attività di accertamento svolta dall'Ufficio preposto, tenuto a procedere soltanto in presenza di versamenti inferiori rispetto a quelli dovuti in base alla applicazione dei valori deliberati per ciascun anno di imposta, a condizione che non sia stata presentata apposita dichiarazione IMU che attesti un valore superiore derivante da atti di compravendita o da atti di trasferimento di altri diritti reali di godimento. Nel caso in cui un contribuente abbia dichiarato o versato l'imposta per un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello predeterminato con deliberazione della Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta pagata a tale titolo*
- 5) Di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta adozione dei suddetti valori venali attraverso la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet istituzionale del Comune di Palmas Arborea.

Di dare, con separata ed unanime votazione, immediata esecutività ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
EMANUELE CADONI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
Dr. MASALA GIANNI SANDRO

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni dalla data odierna.

Palmas Arborea 05.03.2021

Il Segretario Comunale
Dr. MASALA GIANNI SANDRO