



ORIGINALE

N. 66 del Reg. Delib.

COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

L'anno **duemiladodici** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore **19:00**, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri nei termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, seduta Pubblica, di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

BURELLI ALDO	P	BUTTAZZONI GIANNA	P
PECILE PAOLO	P	DREOSI MARTINA	P
CHIARVESIO DANIELE	P	D'ORLANDI GIANLUIGI	P
QUAGLIARO CARLO	P	BULFONE GIANCARLO	P
PERSELLO ELIANO	P	BORTA GIUSEPPE	P
TOTIS TERESA	P	PERES BRUNO	A
BULFONE DOMENICO	P	DE CONTI ANDREA	P
MIOTTI GIUSEPPE	P	PRESELLO EZIO	P
ERMACORA CLAUDIO	A		

P=presente A=assente

Partecipa il Segretario Comunale Sig. MICHELIZZA SANDRO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. BURELLI ALDO nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

*Inviata ai
Capigruppo
Consiliari*

Il 24-12-2012

Alle ore 19.15 entra in aula il consigliere Presello.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE

- la legge 5 maggio 2009, n. 42 *“Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell’articolo 119 della Costituzione”*;
- il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 *“Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale”*;
- il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 *“Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”*, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 *“Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento”*, convertito in legge 26 aprile 2012, n. 44;

PRESO ATTO che tali normative istituiscono, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta municipale unica (I.M.U.), in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

CONSIDERATO che l'art. 13 del decreto legge 201/2011 sopra richiamato anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale unica, a decorrere dall'anno 2012, applicandola in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 e, conseguentemente, fissa l'applicazione a regime dell'imposta municipale unica al 2015;

ATTESO che il comma 3 del succitato art. 13 del decreto legge 201/2011 sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 *“Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell’articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421”*;

RICHIAMATO, in particolare, l'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 504/1992 il quale dispone che *“per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita 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”*;

RICHIAMATO altresì l'art. 7, comma 1, lett. H), del decreto legislativo 504/1992 che prevede l'esenzione dell'imposta per *“...i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell’articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984”*;

RICHIAMATE, inoltre, la delibera del consiglio comunale n. 71 del 19.12.2002, la deliberazione della giunta comunale n. 12 del 25.01.2010 e la deliberazione del

consiglio comunale n. 7 del 22.02.2010, che a vario titolo stabilivano, tra le altre cose, i valori dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'allora vigente Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

RITENUTO opportuno provvedere all'aggiornamento dei valori dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per l'anno 2013;

VISTO il prospetto riportante tali nuovi valori predisposto dal servizio urbanistico ambientale e ritenuto meritevole di approvazione;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000;

VISTI

- il D. Lgs 18.08.2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;

Il Sindaco introduce l'argomento. Ricorda che già lo scorso anno si era impegnato a rivedere i valori delle aree edificabili in quanto quelli attualmente vigenti risalgono al 2003. Precisa che non si tratta di un aumento di aliquote, bensì di un doveroso adeguamento della base imponibile. Con l'approvazione del regolamento sull'IMU il quadro verrà completato e verranno apportati i correttivi del caso.

Assessore Chiarvesio: La proposta che presentiamo stasera in consiglio comunale risponde ad un impegno che ci eravamo assunti nel corso del 2012 di rivedere i valori dei terreni edificabili al fine dell'applicazione dell'IMU – La determinazione dei valori tutt'ora in vigore risale ancora all'anno 2002 – ciò significa che dal 2003 al 2012 i valori di riferimento sono rimasti inalterati. Pertanto abbiamo ritenuto necessario procedere a tale adeguamento portando i valori ad un riferimento vicino al valore di mercato. Terreni non configurabili di pertinenza delle abitazioni. Ai fini dell'applicazione dell'IMU sarà valutata successivamente l'aliquota da applicarsi che attualmente è dello 7,6 per mille. Abbiamo convocato i tecnici che operano costantemente sul territorio e nell'incontro del 15 novembre u.s. si è elaborata la proposta che stasera proponiamo. Nelle tabelle che sono allegate alla deliberazione i valori sono stati suddivisi nelle zone A-B-C-D-H-G e Q e nelle zone del capoluogo, delle frazioni di Villalta e Ciconicco e di Madrisio Battaglia San Giovanni in Colle e aree minori riprendendo l'impostazione ora presente. A maggiore chiarimento delle zone vi indico alcuni esempi sul territorio comunale nella seguente videata

I valori proposti sono il frutto di una riunione organizzata tra tecnici che si è tenuta il 15 novembre. Rappresenta che il gettito della prima rata IMU relativa alle aree edificabili ammonta a circa 33.000€..

D'Orlandi: ritoccare i valori in questo momento, quando non è ben chiaro se il Comune possa determinare liberamente le aliquote applicabili, è un grosso rischio; il legislatore statale potrebbe imporre una aliquota base inderogabile verso il basso, con conseguente raddoppio dell'imposta a carico dei cittadini.

Se la modifica dei valori fosse stata fatta un anno fa, probabilmente, ci sarebbe stata una maggiore rispondenza con i valori di mercato; oggi, tenuto conto della crisi, gli pare che questa rispondenza non ci sia.

C'è troppa incertezza su come sarà l'IMU nel 2013 per poter decidere serenamente su un argomento come questo.

L'anno prossimo, inoltre, vedrà la comparsa di un nuovo tributo, la TARES, che comporterà un ulteriore salasso per i nostri cittadini; c'è il rischio che il gettito sia superiore agli effettivi costi sostenuti.

Ricorda che il gruppo di opposizione voleva alleggerire l'IMU sulla prima casa, mentre la maggioranza non ha ritenuto di agire in tal senso.

Infine, ritiene la tabella relativa alle aree G incompleta; a suo avviso va inserito anche il valore delle aree non edificabili.

Sindaco: i valori sono fermi dal 2003. Non è corretto parlare di raddoppio della tassazione. I valori di mercato rilevabili nelle compravendite sono molto più alti rispetto a quanto indicato nelle nostre precedenti deliberazioni; l'adeguamento è un atto dovuto anche per non incorrere in possibili responsabilità erariali per mancato accertamento tributario.

L'area del campo di golf è stata accatastata come ente urbano al catasto fabbricati, in rapporto pertinenziale con l'edificio. Quindi, l'imposta viene pagata sulla rendita catastale di quest'ultimo e il valore venale del bene non ha rilievo.

D'Orlandi: solo per i terreni agricoli si usano le rendite. Per le aree fabbricabili rileva il valore venale. Non vorrebbe che per il fatto che non si sia indicato un valore di riferimento, i proprietari del campo di golf (70 ettari) non paghino l'imposta.

Sindaco: l'ufficio tributi ha fatto gli atti di accertamento ICI e i proprietari hanno regolarmente pagato. Non c'è, quindi, il rischio paventato dal consigliere D'Orlandi.

Inoltre, a sua memoria, sul territorio di Fagagna non ci sono altre aree con le caratteristiche del campo di golf.

D'Orlandi: chiede che venga approvato il seguente emendamento al testo della tabella relativa alle zone G e Q.

"3. Zona G aree non edificabili ad uso sportivo : € 5,00"

Il Sindaco sospende la seduta alle ore 19.37

La seduta riprende alle ore 19.51

Sindaco: non accoglie la proposta del consigliere D'Orlandi. Si impegna comunque a trattare nuovamente l'argomento in un prossimo consiglio comunale qualora dovesse verificare l'esistenza sul nostro territorio di altre aree non edificabili ascrivibili alla zona G.

De Conti: non gli pare che l'attuale momento economico sia il più propizio per effettuare una rivisitazione dei valori. Preannuncia l'astensione.

Bulfone Giancarlo: era proprio necessario ritoccare al rialzo i valori delle aree, proprio in questo momento di crisi?

Il Sindaco mette in votazione il seguente emendamento proposto dal consigliere D'Orlandi:

"nel testo della tabella relativa alle zone G e Q. aggiungere
"3. Zona G aree non edificabili ad uso sportivo : € 5,00"

Con la seguente votazione palese:

favorevoli. 4 (Borta, Bulfone Giancarlo, D'Orlandi e Presello)

contrari: 10

astenuti: 1 (De Conti)

Il consiglio NON approva l'emendamento.

Borta: essere più realisti del re , in questo momento di crisi economica, non gli pare opportuno. Preannuncia l'astensione dal voto del proprio gruppo.

Indi, il Sindaco mette in votazione l'intero provvedimento:

Presenti n. 15, assenti n. 2 (Ermacora, Peres).

favorevoli. 10

contrari: 0

astenuti: 5 (De Conti, Borta, Bulfone Giancarlo, D'Orlandi e Presello,
resi in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare il prospetto di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), allegato "A" al presente provvedimento per formarne parte integrante.
2. Di dichiarare superate le precedenti determinazioni del valore delle aree edificabili fissati con deliberazioni del consiglio comunale n. 71 del 19.12.2002 e n. 7 del 22.02.2010 e deliberazione della giunta comunale n. 12 del 25.01.2010 e quanto altro in contrasto con la presente deliberazione.

Successivamente con la seguente votazione resa in forma palese,

Presenti n. 15, assenti n. 2 (Ermacora, Peres).

favorevoli. 10

contrari: 0

astenuti: 5 (De Conti, Borta, Bulfone Giancarlo, D'Orlandi e Presello,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.17, co.12, lett.a) della L.R. 17/2004.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paolo Martina

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
BURELLI ALDO

Il Segretario Comunale
MICHELIZZA SANDRO

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE
COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si certifica che copia della presente deliberazione oggi 24-12-12 viene affissa all'albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 08-01-13 e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 1, comma 16 della L.R. 11.12.2003 n.21.

addì 24-12-12

L'impiegato Responsabile
Ziraldo Claudia

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 24-12-12 al 08-01-13.

addì _____

L'Impiegato Responsabile
Ziraldo Claudia

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ ex art.17, comma 12, lett.a) L.R. 24.05.2004 n.17, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

addì _____

L'Impiegato Responsabile
Ziraldo Claudia

il giorno successivo al termine della pubblicazione.

addì _____

L'Impiegato Responsabile
Ziraldo Claudia