



COMUNE DI BORGO TOSSIGNANO

Città Metropolitana di Bologna

Piazza Unità d'Italia n.7 – cap.40021 Borgo Tossignano
Tel.0542/91111

E-mail: urp@comune.borgotossignano.bo.it

Posta pec: comune.borgotossignano@cert.provincia.bo.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 50 DEL 04/06/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE METODO E VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2024, CON CONFERMA VALORI 2023

L'anno **duemilaventiquattro**, questo giorno **quattro** del mese di **Giugno** alle ore 18:30 presso la Residenza Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nome	Carica	Presente	Assente
Ghini Mauro	Sindaco	X	
Cenni Federica	Vice Sindaco	X	
Bartoli Gabriele	Assessore	X	
Dall'osso Chiara	Assessore	X	
Suzzi Claudio	Assessore	X	

Totale presenti: 5 Totale assenti: 0

Presiede l'adunanza il Sindaco Mauro Ghini .

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Vittorio Melis .

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto:

OGGETTO: APPROVAZIONE METODO E VALORI AREE EDIFICABILI AI FINI IMU ANNO 2024, CON CONFERMA VALORI 2023

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che i Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo di Bologna, Castel S. Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Imola, Mordano, Medicina hanno costituito, ai sensi della legge regionale 24.03.2004 n. 6, il Nuovo Circondario Imolese con lo scopo di esercitare in forma associata funzioni conferite dalla Provincia di Bologna e dalla Regione Emilia Romagna nonché funzioni comunali;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale di questo Comune n. 63 del 28/11/2011 è stato stabilito di conferire al Nuovo Circondario Imolese le funzioni comunali in materia di “Servizio Tributi” e “Gestione delle risorse umane” al fine della loro gestione in forma associata secondo i tempi e le modalità previsti nelle convezioni allegate al suddetto provvedimento, definendo all’art. 6 della fattispecie relativa alla funzione associata del Servizio Tributi, la dotazione di un’unica struttura organizzativa suddivisa in due poli territoriali, alle dirette dipendenze del Circondario (Area Est: Comuni di Imola, Mordano, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice, Castel del Rio e Area Ovest: Castel San Pietro Terme, Medicina, Dozza, Castel Guelfo di Bologna);

Preso atto del provvedimento prot. n.762 del 5.8.2021 di nomina del Dirigente dell’Ufficio Tributi Associato del Nuovo Circondario Imolese nella persona della dott.ssa Claudia Paparozzi;

Visto l’art. 1 comma 738 legge 27.12.2019, n. 160 (legge Stabilità 2020) con il quale viene abolita l’imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;

Richiamati in particolare:

- il comma 741 lettera d) che recita: *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'....*
- il comma 746 che prevede tra l’altro 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, 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”;*
- il comma 777 il quale dispone che: *ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, 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;

Visto il Regolamento per l'applicazione della Nuova IMU, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 30/6/2020, ed in particolare l'art. 13 il quale prevede che la Giunta Comunale, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, approva per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili e relativo metodi di calcolo ai fini dell'imposta, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi e che, comunque, in caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno;

Considerato che ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000 rientra fra le competenze del Consiglio comunale la mera istituzione e ordinamento dei tributi locali, mentre competenza residuale e gestionale nella medesima materia viene riconosciuta dall'art.48 del medesimo decreto alla Giunta Comunale;

Precisato che i valori delle aree fabbricabili definiti con la presente delibera non costituiscono limitazione al potere di accertamento del Comune, come espresso nelle Linee guida alla redazione del regolamento per l'applicazione dell'IMU predisposte dal Ministero dell'economia – dipartimento delle finanze 2012, ma che è accertabile la maggiore imposta IMU qualora un valore superiore a quello deliberato per la medesima area sia stato dichiarato e/o registrato in atto pubblico o perizia giurata;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. n.38 del 21/12/2017 e n.12 del 29/03/2018 e successivamente modificati con varianti specifiche, con i quali sono stati approvati contestualmente il Piano Strutturale Comunale (PSC) con Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e il Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE);,

Richiamata infine la legge regionale n. 3 del 31 luglio 2020 (in vigore dall'1 agosto 2020), ed in particolare con gli articoli 8, 9 e 10 con cui l'Assemblea legislativa regionale ha prorogato di un anno i termini di 3 e 5 anni del periodo transitorio della legge urbanistica regionale (LR 24/2017) prorogando al 1.1.2024 il termine previsto dall'articolo 3, c. 1, della L.R. 24/2017, entro il quale i Comuni devono completare il processo di approvazione del PUG, ed il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione, ed al relativo convenzionamento (ricompreso negli accordi operativi, ex art. 38, comma 3), garantendo la loro immediata attuazione, a norma dell'articolo 4, comma 5;

atteso tuttavia che il Comune di Borgo Tossignano rientra tra i Comuni colpiti dall'alluvione di maggio 2023, così come riportato nel D.L. 1 giugno 2023 n. 61, convertito con modificazioni dalla legge 31 luglio 2023 n. 100. Pertanto, allo stesso viene applicata la proroga disposta dal medesimo D.L. 61/2023, così come chiarito dalla Regione con il parere del Responsabile del servizio giuridico (prot. 979084 del 25/09/2023).

Atteso che con deliberazione G.C. n. 60 del 21.11.2023 ad oggetto: "Assunzione proposta di piano urbanistico generale (PUG) ai sensi dell'art. 45 comma 2 della legge 27/2017 viene dato atto che la proposta di PUG così assunta non comporta gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 27 comma 2 della L.R. 24/2017 e che, pertanto, fino all'adozione del nuovo strumento urbanistico generale, persistono gli attuali strumenti urbanistici;

Preso atto dei criteri generali riguardanti la determinazione dei valori delle aree edificabili del Nuovo Circondario Imolese ai fini IMU per l'anno 2013, condivisi con atto della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 38 del 15 maggio 2013;

Preso atto dei criteri generali riguardanti la determinazione dei valori delle aree edificabili del Nuovo Circondario Imolese ai fini IMU per l'anno 2013, condivisi con atto della Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese n. 38 del 15 maggio 2013;

Vista la delibera di G.C. n. 44 del 16/12/2017 con cui sono stati approvati i criteri e i valori ai fini IMU per l'anno 2017 e seguenti;

Richiamata la determinazione con la quale il Nuovo Circondario Imolese ha conferito incarico allo Studio GETEC srl per la valorizzazione delle aree edificabili per l'anno 2023 e 2024;

Vista la relazione presentata dallo Studio Getec s.r.l. in data 8/5/2024 prot. Gen. N.C.I. n. 10243/24, depositata agli atti della presente delibera, in cui viene confermato il metodo di calcolo in relazione agli strumenti urbanistici approvati: PSC e RUE e nella quale viene proposta la conferma per il 2024 dei valori tabellari vigenti nell'anno 2023, sia per quanto riguarda il comparto residenziale che per il comparto produttivo;

Considerato che i valori orientativi di riferimento delle aree fabbricabili per l'anno 2023 contenuti come nella tabella allegata (allegato A) sono da considerarsi valori orientativi di riferimento ai fini del controllo e della verifica IMU e che l'ufficio tributi applicherà automaticamente il valore venale determinato per ogni singola zona e per ciascuna epoca di riferimento, ovvero applicando valori derivanti da atti pubblici o da perizia giurata di valore superiore a quello deliberato. Di converso, al verificarsi di concrete situazioni di deprezzamento dell'area, da valutare caso per caso in ordine alla sussistenza di uno o più dei presupposti indicati nella relazione di stima, verranno graduate congruamente le riduzioni economiche da rapportarsi ai singoli casi con gli opportuni correttivi, come previsto dai citati "Criteri generali inerenti la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale";

Richiamata la deliberazione C.C. n. 48 del 22/12/2023, con cui sono state confermate le aliquote Nuova Imu anno 2024;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi di natura economico-finanziaria ma che gli stessi sono stati già valutati in sede di bilancio di previsione;

ATTESA la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, al fine di consentire l'immediata pubblicazione e divulgazione sul sito istituzionale, stante la prossima scadenza IMU;

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente Servizio Associato Tributi NCI ed in merito alla regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1° del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa:

1. di approvare, a far data dal 1° gennaio 2024, la conferma dei criteri di determinazione dei valori e il metodo di calcolo, e la conferma dei valori delle aree edificabili esistenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU, come da allegato A), parte integrante della presente deliberazione;

2.di dare atto che il gettito IMU di competenza rimane coerente a quanto stanziato nel Bilancio di Previsione 2024-2026;

3.di incaricare l'Ufficio Tributi di dare adeguata informazione tramite la pubblicazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2024 nella sezione Tributi del sito del Nuovo Circondario Imolese;

4. di dichiarare, con separata, unanime, favorevole e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di consentire la celere prosecuzione delle attività conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

(Mauro Ghini)

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Vittorio Melis)

(atto sottoscritto digitalmente)