



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA C.F. 00631830239

COPIA

N°114 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
-----------------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

OGGETTO	DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023
---------	---

Oggi **venticinque** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore 12:15, convocata in seguito a regolare invito si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Biasin Sonia	SINDACO	Presente
Piubello Giuseppe	VICESINDACO	Presente
Manega Gionata	ASSESSORE	Presente
Giusti Simonetta	ASSESSORE	Presente
Brunello Matteo	ASSESSORE	Assente

Tot. presenti	Tot. assenti
4	1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Rossetti Gianluigi.

La sig. ra Biasin Sonia nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il SINDACO, premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023
----------------	--

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco.

PREMESSO CHE:

- l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012 e fino al 2014, dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 27/09/2012, che ha approvato il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (c.d. I.M.U.) dall'esercizio 2012 in sperimentazione;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/09/2012, che ha istituito l'I.M.U. dall'esercizio 2012 in sperimentazione;
- la Legge di Stabilità per il 2014 (L. 27 dicembre 2013, n. 147) ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si articola in tre distinte obbligazioni tributarie:
 - 1 IMU (imposta municipale propria);
 - 2 TASI (tributo per i servizi indivisibili);
 - 3 TARI (tassa sui rifiuti);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 21/07/2014 ha istituito l'Imposta Unica Comunale (c.d. IUC) e approvato il Regolamento comunale unico nelle componenti di IMU e TASI con decorrenza dal 01 gennaio 2014;
- il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n.504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 13.06.2013, con la quale si determinano per l'anno 2013 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 08.02.2014, con la quale si determinano per l'anno 2014 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 07.05.2015, con la quale si determinano per l'anno 2015 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 03.03.2016, con la quale si determinano per l'anno 2016 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 07.02.2017, con la quale si determinano per l'anno 2017 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 22.11.2017, con la quale si determinano per l'anno 2018 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 30.01.2019, con la quale si determinano per l'anno 2019 i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 12.12.2019, con la quale si determinano, per l'anno 2020, i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 18.11.2020, con la quale si determinano, per l'anno 2021, i valori delle aree edificabili;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 10.12.2021, con la quale si determinano, per l'anno 2022, i valori delle aree edificabili;

RICORDATO CHE:

- la legge di Bilancio **2020** all'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha innovato la disciplina dell'Imposta unica comunale, istituendo la cosiddetta "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020, provvedendo altresì ad abrogare la componente TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili, ivi incluse le aree edificabili;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27/05/2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

DATO ATTO CHE, relativamente alle aree edificabili insistenti sul territorio comunale, le modalità per il calcolo dell'imposta continuano ad essere quelle indicate dall'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 20

dicembre 1992 n. 504, con riguardo pertanto al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione;

DATO ATTO che, nello spirito dell'articolo succitato, occorre diversificare tale valore avendo riguardo alla zona di ubicazione dell'area, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari alla costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTO l'art. 59, comma 1 lett. g), D. Lgs n. 446/1997, che dà facoltà al Comune di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'imposizione tributaria;

RITENUTO pertanto necessario dotare il Comune di uno strumento operativo che agevoli l'applicazione e la gestione del tributo IMU in ordine alla fattispecie delle aree edificabili anche allo scopo di ridurre l'insorgere di contenziosi in materia;

RITENUTO, pertanto, opportuno determinare per l'anno 2023 il valore delle aree fabbricabili individuate nelle tavole del P.A.T.I. vigente, al fine di applicare l'Imposta Municipale Unica (IMU) per l'anno 2023;

ATTESO che, per il combinato disposto degli art. 42, comma 2, lettera f) e 48 del D. Lgs. 267/2000, la competenza a determinare le aliquote dei tributi locali deve ritenersi della Giunta Comunale, rimanendo riservato al Consiglio la competenza per l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, unitamente alla disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii;

VISTO IL D. Lgs. 118 del 23/06/2011 e ss.mm.ii;

VISTO il D. Lgs. 504/1992;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale I.M.U. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/05/2020;

VISTI i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

SI PROPONE

1. **DI DETERMINARE** il valore delle aree edificabili per l'anno 2023, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU), come da prospetto di cui "allegato A", confermando gli importi già deliberati per l'anno 2022;
2. **DI PROVVEDERE** con successivo provvedimento alla determinazione del valore delle aree fabbricabili per gli anni successivi;
3. **DI ALLEGARE** copia del presente provvedimento alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di previsione EE.FF. 2022/2024, così come disposto dall'art. 172, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
4. **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione riguardante *"Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Unica - IMU per l'anno 2023."*;

CONSIDERATA la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

RITENUTA propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo. -

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/200 n. 267.-

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
F.to sig. ra Biasin Sonia

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Rossetti Gianluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000

Oggetto: DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-11-22

Il Responsabile del servizio
F.to Converti Paola

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000

Oggetto: DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 16-11-22

Il Responsabile del servizio
F.to rag. Cavazza Roberta

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 114 del 25-11-2022

**Oggetto: DETERMINA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU PER L'ANNO 2023**

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 05-12-2022 fino al 20-12-2022 con numero di registrazione 854.

Comune di Zimella li 05-12-2022

F.TO IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

ALLEGATO A)

INDICE DI EDIFICABILITÀ	VALORE RIFERITO A METRO QUADRATO (anno 2023)			
	INTERO TERRITORIO COMUNALE		ZONA ARTIGIANALE COMMERCIALE INDUSTRIALE	
	urbanizzata	da urbanizzare	urbanizzata	da urbanizzare
	Zona C2 / 0.50	Euro 75,00	Euro 40,00	Euro 65,00
Zona C2 / 1.00	Euro 90,00	Euro 55,00		
Zona C2 / 1.50	Euro 90,00	Euro 60,00		
P.I.R.U. *	Euro 90,00	Euro 60,00		
Zona C1 **	Euro 90,00			
Zona A	REDDITO DOMINICALE			
Zona E	REDDITO DOMINICALE			
Zona F	REDDITO DOMINICALE			

* Le aree ricomprese nei P.I.R.U. vengono equiparate alle zone C/2 con indice più alto, dove per non urbanizzata deve intendersi fino alla data del rilascio dell'autorizzazione ad urbanizzare. Successivamente a tale data sarà applicato il valore delle zone urbanizzate.

** Parametro di riferimento per le sole zone aventi potenzialità edificatoria definita nelle tavole di P.R.G.. – Per le altre zone C1 prive di indice di edificabilità saranno applicate le aliquote previste nelle zone "E" agricole (reddito dominicale).