



Città di
Cologno Monzese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 108 del 17/05/2019

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **diciassette** del mese di **Maggio**, alle ore **11:00**, nel **Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunita, sotto la presidenza del Sindaco **Angelo Rocchi**, la Giunta Comunale.
Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott.ssa Maria G. Fazio.

Dei seguenti componenti :

1	ROCCHI ANGELO	Sindaco	4	DI BARI GIUSEPPE	Assessore
2	TESAURO GIANFRANCA	Vice Sindaco	5	ROSA SIMONE	Assessore
3	PEREGO DANIA	Assessore	6	CARIGLIA CHIARA FEDERICA	Assessore

Risultano assenti, al momento dell'adozione della presente deliberazione: DI BARI

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la legge n. 147/2013 (art. 1, commi 639-704), nel disciplinare l'Imposta Municipale Propria (IMU), quale componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC), ha confermato il meccanismo impositivo dell'art. 13 del D.Lgs. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011;

- che l'art 13, comma 2 del D.Lgs. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ha anticipato in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'Istituzione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) e prevede quale presupposto del tributo 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'ICF”*;

- che il successivo comma 3 della norma sopra richiamata dispone che *“la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504”*;

CONSIDERATO che, per quanto concerne le aree edificabili, l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992 sopra richiamato dispone che 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. 36, comma 2 del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni in Legge 248/2006, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lett. b) del D.lgs. 504/1992 relativamente alla definizione, ai fini fiscali, di area edificabile, secondo cui *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo”*;

CONSIDERATO che nel confermare la legittimità di tale intervento normativo, la Corte Costituzionale con l'ordinanza 27 febbraio 2008, n. 41 ha evidenziato che *“l'edificabilità di un terreno e la conseguente imponibilità ai fini dell'I.C.I. Deve essere verificata in base alle sole previsioni del Piano Regolatore, anche se privo di strumenti attuativi, essendo sufficiente, ai fini fiscali, l'astratta edificabilità del suolo a giustificare la valutazione del terreno secondo il suo valore venale ed a*

differenziare radicalmente tale tipo di suoli da quelli agricoli non edificabili”;

CONSIDERATA la facoltà del Comune di determinare, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con una funzione di ausilio e orientamento per il contribuente e per l'ufficio tributi, nell'individuazione della base imponibile per il calcolo dell'imposta e nel conseguimento dell'obiettivo di ridurre il sorgere del contenzioso tra il contribuente e l'Ente;

RICHIAMATE le linee guida del Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di approvazione del regolamento IMU da parte degli Enti Locali;

VISTO il vigente regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/2012, esecutiva ai sensi di legge ed, in particolare, l'art. 6 comma 6 del medesimo, secondo cui: *“Al fine di limitare il potere di accertamento del Comune e di ridurre l’insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio Entrate e Recupero Crediti determina per zone omogenee, con periodicità almeno triennale i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio comunale. Il funzionario responsabile non procederà all’accertamento qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello così predeterminato”;*

ATTESO che, per adempiere a quanto sopra riportato, risulta necessario adottare dei criteri di calcolo estimativi ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo dell'IMU, per fare in modo che tali valori possano costituire un termine di riferimento per la determinazione dell'imposta dovuta da parte dei contribuenti, oltre che un limite al potere di accertamento da parte del funzionario responsabile dell'IMU;

VISTO che negli anni precedenti, con specifici atti, l'Amministrazione Comunale ha proceduto a determinare i valori edificabili ai fini dell'imposta in argomento;

RICHIAMATA, in particolare, la deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 28/11/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: *“Imposta Municipale Propria (IMU) - Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento del funzionario responsabile”;*

VISTA la relazione predisposta dal Dirigente dell'Area Servizi Tecnici, avente ad oggetto: *“Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell’applicazione della relativa tassazione I.M.U. - annualità 2016 – 2017 – 2018”*, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale dello stesso;

PRECISATO che tali valori devono intendersi come valori medi ed orientativi, volti a fornire strumenti di supporto tecnico agli adempimenti dell'Ufficio Tributi, nonché limitativi del potere di accertamento del funzionario responsabile dell'I.M.U., laddove il tributo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello risultante dal prospetto allegato;

PRECISATO, altresì, che 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 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;

PRECISATO, infine, che devono considerarsi salve le ulteriori e diverse valutazioni del funzionario Responsabile dell'I.M.U. riferibili ad eventuali peculiari condizioni e caratteristiche proprie dei singoli terreni;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 39 dello Statuto Comunale;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile, allegati quali parti integranti dell'atto, previsti dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, e dall'art. 4, commi 1 e 2, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2015, esecutiva ai sensi di legge, espressi dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari, Scolastici, Sportivi e Culturali dell'Ente;

ACQUISITO, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso dal Segretario Generale in ordine alla legittimità, come previsto dall'art. 4, comma 3, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2015, esecutiva ai sensi di legge;

CON voti unanimi resi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento dell'I.M.U., per il periodo 2016, 2017 e 2018, come risultante dalla relazione, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI STABILIRE** che il funzionario responsabile dell'I.M.U. non proceda all'accertamento laddove il tributo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello risultante dal prospetto allegato.
- 3) **DI DARE ATTO** del carattere non vincolante dei valori elaborati, facendo salve le valutazioni riferibili ad eventuali peculiari condizioni e caratteristiche proprie dei singoli terreni;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti,
CON voti favorevoli unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

Il processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco
F.to Angelo Rocchi
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Maria G. Fazio
Atto sottoscritto digitalmente



Città di Cologno Monzese

Area : 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Servizio: 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267, e dell'art. 4, comma 1, del Regolamento in materia di controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 13.4.2015, esecutiva, parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Cologno Monzese, li 15/05/2019

Il Dirigente

SCUPOLA FABIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto sottoscritto digitalmente



Città di Cologno Monzese

Area : 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Servizio: 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, si esprime parere favorevole di regolarità contabile.

Cologno Monzese, li 15/05/2019

Il Dirigente
SCUPOLA FABIO / ArubaPEC S.p.A.



Città di Cologno Monzese

Area : 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Servizio: 3 - SERVIZI FINANZIARI, SCOLASTICI, SPORTIVI E CULTURALI

Oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

PARERE DI LEGITTIMITA'

Si esprime il seguente parere di legittimità

☒ favorevole

☐ non favorevole

Cologno Monzese, li 17/05/2019

Segretario Generale
Fazio Maria Giuseppa / ArubaPEC S.p.A.
Atto sottoscritto digitalmente



Città di
Cologno Monzese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 108 del 17/05/2019

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILTA'

**OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE
DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI
ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.**

Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile dalla sua adozione
all'esito di distinta separata votazione

Cologno Monzese, li 20/05/2019

Il Segretario Generale
Fazio Maria Giuseppa / Arubapec S.p.a.

atto sottoscritto digitalmente



Città di
Cologno Monzese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 108 del 17/05/2019

RELATA DI PUBBLICAZIONE

**OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE
DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE
FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI
ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.**

Si certifica che la presente deliberazione viene da oggi pubblicata all'albo pretorio on-line per
15 giorni consecutivi.

Cologno Monzese, li 20/05/2019

Segretario Generale
Fazio Maria Giuseppa / Arubapec S.p.a.

atto sottoscritto digitalmente



Città di
Cologno Monzese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 108 del 17/05/2019

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI ACCERTAMENTO DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE.

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio on-line di questo Comune in data 20/05/2019 .

Si certifica inoltre, che contestualmente è stata inserita nell'elenco comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T. U. - D. Lgs 18/08/2000 n. 267.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 15/06/2019 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. 18/8/2000 n.267.

Cologno Monzese, li 02/08/2019

Segretario Generale
Fazio Maria Giuseppa / Arubapec S.p.a.

atto sottoscritto digitalmente