

**CC N°18 del 22/12/2004**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO AREE COMMERCIALI EDIFICABILI AI FINI I.C.I. - 2005**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- il valore di riferimento, ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n°504, è pari al valore venale in commercio al primo gennaio di ogni anno di imposizione alla luce della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, nonché dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- Tenuto conto che :  
con gli artt. 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 si affida ai Comuni la potestà regolamentare in materia di ICI ed in particolare si prevede la possibilità di predeterminare i valori medi delle aree fabbricabili al fine di:
  - semplificare gli adempimenti eliminando al contempo l'incertezza del contribuente, il quale può evitare l'accertamento dell'ufficio dichiarando e versando l'imposta relativa alle aree fabbricabili sulla base di un valore predeterminato;
  - assicurare efficacia e efficienza all'azione accertativa dell'ufficio che non deve più procedere alla stima di ciascuna area fabbricabile ( con inutile dispendio di risorse, energie e tempo), essendo sufficiente applicare valori predeterminati e laddove il valore dichiarato sia uguale o superiore al valore determinato dalla Giunta non procedere all'attività accertativa;
  - ridurre il contenzioso in materia;
- Considerato che siffatto procedimento avrebbe lo scopo di autolimitare il potere di accertamento del competente organo comunale e conseguentemente contribuire ad evitare un contenzioso in materia tributaria e che tale principio di autolimitazione in materia tributaria opera già da tempo in ambito fiscale e ne è testimonianza l'art. 52 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n° 131 ( T.U. sull'imposta di registro ) ove è previsto che, con riferimento ad immobili ed aziende, sia precluso il sindacato degli Uffici Finanziari sul valore dichiarato se questo risulta almeno pari al valore catastale.

Atteso che la determinazione dei valori riveste estrema utilità in sede di accertamento ai fini ICI per l'anno 2005 e precedenti e consentirà di valutare con ragionevole obiettività se i valori dichiarati dai privati siano congrui o vadano rettificati;

Vista la strumentazione urbanistica vigente (PRGC);

Esaminate situazioni analoghe desunte dalla catalogazione delle compravendite di terreni trasmesse al Comune dal notaio rogante ai sensi dell'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n°47;

Ravvisata la necessità di fornire agli uffici addetti alcune direttive per quanto concerne l'individuazione del valore di mercato da assegnare alle aree fabbricabili, ai fini esclusivamente dell'attività di controllo e accertamento;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica amministrativa e di regolarità contabile espressi dai Responsabili di servizio competenti ai sensi art. 49 del TUEL 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

Con voti FAVOREVOLI espressi in modo palese per alzata di mano da parte di tutti i componenti del Consiglio comunale presenti e votanti:

### **DELIBERA**

1. Di approvare il valore risultante dalla stima sintetica attribuita alle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili, destinate dal PRGC ad uso residenziale, produttivo, terziario, pubblico, in un unico valore stabilito in € 5,00 al mq.
2. Di dare atto che il predetto valore, vale oltre che per l'anno 2005 anche per il periodo precedente, dall'anno 2000 all'anno 2004, al fine di assicurare efficacia ed efficienza all'azione accertativa.
3. Di dare atto che i suddetti valori, potranno essere aggiornati annualmente, qualora subiscano variazioni significative.

---

### **PARERI**

**VISTA** la proposta di deliberazione di cui all'oggetto: si esprime parere positivo in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 D.Lgs 267 del 18/8/2000:

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Urbanistica  
F.to Rossetti Alberto

Il Responsabile del Servizio Tributi  
F.to Cavasin Danilo

---