



COMUNE DI MACERATA FELTRIA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

COPIA

Affissa all'Albo Pretorio il **05/10/2012** al nr. **430**
 Comunicata ai Capigruppo Consiliari il **05/10/2012** nr. Prot. _____

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, "F/3" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - ANNO 2012.

Nr. Progr. **50**

Data **24/09/2012**

Seduta NR. **16**

L'anno **DUEMILADODICI** questo giorno **VENTIQUATTO** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **22:45** convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
ARCANGELI LUCIANO	SINDACO	S
COSTANTINI ORIANO	VICESINDACO	S
GORGOLINI NICOLA	ASSESSORE	S
BRISIGOTTI ANDREA	ASSESSORE	S
GUERRA ROBERTO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totale Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti non giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, SEGRETARIO COMUNALE FRANCESCA ROSALIA.

In qualità di SINDACO, il Sig. ARCANGELI LUCIANO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
**DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI
"IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, "F/3"
ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE
FABBRICABILI - ANNO 2012.**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, e l'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni con la legge n. 214 del 22 dicembre 2011, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

DATO ATTO che l'articolo 14, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 14 marzo 2011, stabilisce *"E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento;*

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997, provvedono a :

- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'articolo 27, comma 8°, della Legge n. 448/2001 il quale dispone che: *"Il comma 16 dell'articolo 53 della legge n. 388 del 23 dicembre 2000, è sostituito dal seguente: Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";*

VISTO l'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 il quale dispone che *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 50 DEL 24/09/2012

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 02.08.2012 che ha prorogato al 31.10.2012 l'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2012;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 24.09.2012, con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria "I.M.U.";

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.06.2012 con la quale sono state determinate le aliquote e detrazione per l'anno 2012;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 28.02.2012, con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'I.M.U.;

VISTO il comma 3 dell'art. 12 (AREA FABBRICABILE) del Regolamento I.M.U., che testualmente recita: *“Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguglio con “l'area fabbricabile” da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale”*;

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria);

PRESO ATTO che una parte consistente dei fabbricati “ex rurali” e “fantasma” è stata accatastata in categoria “F/2” unità collabenti (categoria senza rendita catastale), e precisamente:

“Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute Una recente circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate, quindi è possibile presentare un'u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione”

EVIDENZIATO che le categorie “F/2”, seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale ;

RAVVISATA la necessità di adottare anche un criterio di calcolo del valore venale per le categorie F/3 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, e precisamente:

1. F/3 Unità in corso di costruzione.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 50 DEL 24/09/2012

“Si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione”.

2. ENTI URBANI (Partita speciale “Partita 1”)

“Sono fabbricati per i quali è stato presentato l’atto d’aggiornamento catastale al N.C.T. (tipo mappale) e per i quali non è stato effettuato il relativo accatastamento al N.C.E.U.”;

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell’applicazione dell’Imposta Municipale Propria “I.M.U.” ai fabbricati in corso di costruzione (Categoria catastale senza rendita “F/3”) censiti al N.C.E.U. e per i fabbricati ancora classificati al N.C.T. come “Ente Urbano” ma non accatastati utilizzando il metodo di valutazione cosiddetto “metodo sintetico-comparativo” o “per confronto”;

RITENUTO opportuno calcolare il valore venale in comune commercio delle unità collabenti (Categorie catastali senza rendita “F/2”) sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui s’intendono riportate e trascritte;

1. di determinare, per le categorie catastali “F/3” e per i fabbricati censiti al N.C.T. con qualità “Ente Urbano” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio per l’anno 2012 da utilizzare ai fini dell’applicazione dell’Imposta Municipale Propria “I.M.U.” attraverso la comparazione del valore fiscale di fabbricati similari (identica destinazione d’uso), ubicati nella stesso ambito territoriale, con l’applicazione di opportuni correttivi in relazione ai fattori che incidono sull’effettivo stato di avanzamento dei lavori di ultimazione dell’immobile, come da relazione agli atti di questo Ufficio;
2. di determinare, per le categorie catastali “F/2”, il valore venale in comune commercio per l’anno 2012 da utilizzare ai fini dell’applicazione dell’Imposta Municipale Propria “I.M.U.” stabilendo che il valore finale viene determinato applicando l’importo al mq di cui alla tabella allegata, parte integrante e sostanziale della presente, per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell’area di “sedime” (area d’ingombro del fabbricato sul terreno) e moltiplicato per il numero dei piani.
3. di trasmettere il presente atto all’Ufficio Tributi per i provvedimenti di competenza.
4. di dare atto che, Responsabile del presente procedimento, ai sensi della Legge n. 241 del 07.08.1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” è il Geom. Emanuele Santini - Responsabile del Settore IV - e gli atti possono essere consultati, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso, presso l’Ufficio Tecnico.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 50 DEL 24/09/2012

Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 07.08.1990, che la presente può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure, per soli vizi di legittimità, entro 120 con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere al perfezionamento della presente,

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

di applicare l'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la proposta;

Preso atto del parere espresso dal Responsabile del Settore;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

- 1) di rendere propria la suesposta proposta che qui si intende in ogni sua parte riportata.

Dopo di che,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000;

Con votazione separata, unanime e palese,

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

COMUNE DI MACERATA FELTRIA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Luciano Arcangeli

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal **05/10/2012** al **20/10/2012**.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura.
- Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Macerata Feltria, li 05/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

È copia conforme all'originale.

Macerata Feltria, li 05/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Segretario Comunale Rosalia Francesca

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 15/10/2012** per decorrenza dei termini ai sensi di legge.
- E' stata dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** (ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267);

Macerata Feltria, li 15/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Segretario Comunale Rosalia Francesca

INVIO AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata inviata al Difensore Civico su richiesta dei Consiglieri in data _____,
Prot. n. _____.

Macerata Feltria, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Segretario Comunale Rosalia Francesca

ESITO DEL CONTROLLO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per decorrenza dei termini di cui all'Art. 127, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data _____
- per l'esame favorevole del Difensore Civico comunicato con nota n. _____

NON SONO STATI RISCONTRATI VIZI DI LEGITTIMITA'.

COMUNE DI MACERATA FELTRIA

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **50**

Data Delibera **24/09/2012**

OGGETTO

DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN CATEGORIA "F/2, "F/3" ED ENTI URBANI SENZA CORRISPONDENZA, ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI - ANNO 2012.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

**IL
RESPONSABILE
DEL SETTORE**

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 24/09/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
F.to Geom. Emanuele Santini

**COMUNE DI MACERATA FELTRIA (Provincia di Pesaro e Urbino)
SETTORE IV - LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA**

**DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. IN
CATEGORIA "F/2" - VALORE DI UN METRO QUADRATO**

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 50 DEL 25/09/2012

ANNO 2012

	Capoluogo urbanizzato	Frazioni urbanizzate (*)	Capoluogo non urbanizzato	Frazioni non urbanizzate (**)
	Euro il mq noltiplicato per il numero dei piani	Euro il mq noltiplicato per il numero dei piani	Euro il mq noltiplicato per il numero dei piani	Euro il mq noltiplicato per il numero dei piani
P.R.G. VIGENTE: ZONA "A" e ZONA "B"	€ 50,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 20,00
P.R.G. VIGENTE: ZONA "C"	€ 50,00	€ 30,00	€ 25,00	€ 20,00
P.R.G. VIGENTE: ZONA "D"	€ 30,00	€ 25,00	€ 25,00	€ 20,00
P.R.G. VIGENTE: ZONA "E"	€ 20,00			

(*) Santa Maria Valcava (Località Cà Giovannino; Cà Emanuele; Cà Giacomo) - San Vicino (Località La Palestina) - Apsa Casa della Giovannona - San Teodoro

(**) Santa Maria Valcava (Località Cà Giovannino e Cà Emanuele) - Apsa Casa della Giovannona

Il Responsabile del Settore IV
Geom. Emanuele Santini