



# COMUNE DI SACROFANO

(Provincia di Roma)

## DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 45 del 26.11.2013

OGGETTO:

**DETERMINAZIONE VALORE AREE FABBRICABILI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMU ANNO 2013.**

L'anno duemilatredici, addì VENTISEI del mese di NOVEMBRE alle ore 18,19 nella sede comunale in largo B. Placidi n. 1.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale in **SEDUTA ORDINARIA pubblica di prima CONVOCAZIONE:**

All'Appello risultano:

**LO TURCO MASSIMO**

-PRESIDENTE

**LUZZI TOMMASO**

-SINDACO

**SERATA CONCETTA**

-CONSIGLIERE

**NANNI NICOLA**

-CONSIGLIERE

**SASSI GIOCONDA**

-CONSIGLIERE

**FELICI ISABELLA**

-CONSIGLIERE

**PLATANIA SEBASTIANO**

-VICE PRESIDENTE

**MENEGON MAURIZIO**

-CONSIGLIERE

**BARONE GIANLUIGI**

-CONSIGLIERE

**FELICI FRANCO**

-CONSIGLIERE

**ANTONACCI SEBASTIANO**

-VICE PRESIDENTE

Tot. Presenti – Assenti

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
<b>11</b>	

Fra gli assenti sono giustificati i signori: .

Assiste alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. Russo Mario**

Essendo presente il numero legale per la validità della odierna seduta, il Presidente Lo Turco Massimo assume la presidenza e, dichiara aperta la seduta, propone la trattazione dell'argomento in oggetto .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Responsabile del Servizio Tributi, Dr. Davide Gagliardi, che espone la proposta di deliberazione;

Considerato che l'art. 27 comma 8 della Legge n. 448/2001 nonché il comma 169 della Legge n. 296/2006 hanno disposto il termine per l'approvazione delle tariffe, aliquote alla data di approvazione del Bilancio;

Preso atto che l'art. 8 del Decreto Legge n. 102 del 31.08.2013, convertito in Legge n. 124 del 28.10.2013, ha disposto il differimento al 30.11.2013 l'approvazione di aliquote, tariffe, regolamenti e Bilancio di Previsione per l'anno corrente, in deroga alla normativa vigente;

VISTI gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, 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;

PRECISATO che:

- l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

- l'articolo 13, comma 13, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito con la legge n.214/2011), e modificato dal Decreto-Legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge di conversione 26 aprile 2012, n. 44, stabilisce la vigenza delle disposizioni di cui all'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo n. 23/2011, conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all' articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997 anche per l'IMU;

- l'art. 52 del decreto legislativo n. 446/1997, stabilisce che le province ed i comuni possono 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;

PRESO ATTO che a norma dell'articolo 13, comma 15, del decreto legge n. 201/2011 a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446/1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Che per quanto concerne il valore imponibile da attribuire alle aree fabbricabili ai fini dell'IMU per l'anno 2013, con Deliberazione n. 136/2013 , esecutiva ai sensi di legge, la Giunta Comunale ha roposto al Consiglio Comunale di applicare i medesimi parametri fissati per l'anno 2012, con rinvio quindi alla Deliberazione di C.C. n. n. 12 del 29.03.2011 avente oggetto " *DETERMINAZIONE VALORE DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'IMPOSTA ICI ANNO 2011.*";

RILEVATO che:

• con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29.03.2011, si è provveduto alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili site nel Comune di Sacrofano ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili a norma dell'articolo 52 e 59, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 446/1997;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 06.08.2012 si procedeva alla determinazione dei valori di riferimento ai fini dell'IMU per quanto concerne la fattispecie imponibile "Aree Edificabili o Fabbricabili"

• i contenuti della citata deliberazione, vista anche la proposta della Giunta Comunale, possono considerarsi validi per l'anno 2013 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica in quanto l'articolo 52, del Decreto Legislativo n. 446/1997 è stato confermato dall'articolo 13 del decreto legge

n. 201/2011, come modificato dal Decreto-Legge 2 marzo 2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge di conversione 26 aprile 2012, n. 44;

Che si reputa opportuno e necessario, per un Che si reputa opportuno e necessario, per una maggiore certezza fiscale ed al fine dell'abbattimento dei contenziosi tributari in materia di determinazione del valore fiscale delle aree fabbricabili, prevedere la la conferma dei valori minimi da attribuire alla fattispecie imponibile in questione, già vigenti per l'anno 2012, collegandoli appunto ai parametri già stabiliti e motivati con la Deliberazione di C.C. n. 12/2011, che sinteticamente si riportano:

**1) Aree Edificabili – Residenziali:**

<b>Valutazione Aree Edificabili – Residenziali Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 152,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 190,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 228,00 – incremento del 50%

**2) Aree Edificabili – Artigianali/Attività Produttive:**

<b>Valutazione Aree Edificabili – Artigianali/Attività Produttive Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 96,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 120,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 144,00 – incremento del 50%

**3) Aree Edificabili – Servizi:**

<b>Valutazione Aree Edificabili – Servizi Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 124,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 155,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 186,00 – incremento del 50%

Richiamate pertanto le premesse, i contenuti e parametri della Deliberazione di C.C. n. 12/2011 che qui si intendono integralmente riportati;

Visto quindi l'art. 52 comma 2 e 4 del D.Lgs. n. 446/1997 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tributi, ex art. 49 comma' 1 del D.Lgs. 267/2000, espresso ai fini della regolarità tecnica, nonché il parere del Responsabile del Servizio Finanziario, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, espresso ai fini della regolarità finanziaria;

Con votazione : n. 9 voti favorevoli – n. 2 voti astenuti ( Barone G. e Felici F)

### DELIBERA

1) Di far propria la proposta della Giunta Comunale, con atto n. 136/2013 , esecutivo ai sensi di legge e di approvare, ai sensi del combinato disposto previsto dall'art. 52 e 59 comma 1 lettera g) del D.Lgs. n. 446/1997 e per le motivazioni sopra esposte, la determinazione e conferma per l'anno 2013, a carattere "sperimentale", dei seguenti valori fiscali di riferimento per le aree fabbricabili ai fini I.M.U., intesi come "*valori minimi ed indicativi*" per la determinazione della base imponibile per la fattispecie imponibile in questione, e suddivisi per tipologia di destinazione dell'area fabbricabile, così come stabiliti originariamente ai fini I.C.I. con Deliberazione di C.C. n. 12 del 29.03.2011 e vigenti per l'anno 2012 ai sensi della Deliberazione di C.C. n. 9 del 06.08.2012 :

#### 1) Aree Edificabili – Residenziali:

<b>Valutazione Aree Edificabili – Residenziali Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 152,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 190,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 228,00 – incremento del 50%

#### 2) Aree Edificabili – Artigianali/Attività Produttive:

<b>Valutazione Aree Edificabili – Artigianali/Attività Produttive Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 96,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 120,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 144,00 – incremento del 50%

#### 3) Aree Edificabili – Servizi:

<b>Valutazione Aree Edificabili – Servizi Zona Omogenea Unica</b>	<b>€ al mc</b>
Valore del terreno per mc edificabile	€ 124,00
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione fondazione con travi	€ 155,00 – incremento del 25%
Valore del terreno per mc edificabile con realizzazione rustico – grezzo ( struttura, murature e tetto )	€ 186,00 – incremento del 50%

4) Di procedere all'accertamento tributario locale nei seguenti casi:

- valore dell'area edificabile dichiarato ai fini IMU dal contribuente inferiore al valore minimo proposto con il presente atto;
- valore dell'area edificabile dichiarato ai fini IMU dal contribuente adeguato al valore "minimo" ma inferiore al valore dichiarato in sede di compravendita dell'immobile;

5) Di prevedere negli atti riguardanti eventuali permessi di costruire ovvero concessioni edilizie, l'inserimento e l'indicazione dei valori minimi determinati ai fini IMU con il presente provvedimento.

- Procedere alla richiesta di pubblicazione in G.U. ed all'inoltro al MEF – Direzione Fiscalità Locale, ex articolo 13, comma 15, del decreto legge n. 201/2011 nonché ex art. 52 – comma 2 e 4 del D.Lgs. 446/1997;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante l'urgenza di procedere in merito, con votazione : n. 9 voti favorevoli – n. 2 voti astenuti ( Barone G. e Felici F),

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI SACROFANO**  
**Provincia di Roma**

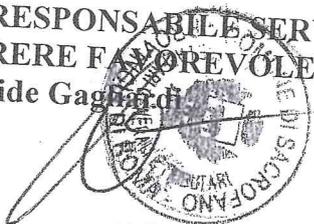
Vista la proposta di deliberazione della seduta di **CONSIGLIO COMUNALE** del ..../..../....  
iscritta al n° ..... dell' ordine del giorno con il seguente oggetto:

**Determinazione valore aree fabbricabili sul territorio comunale ai fini dell'IMU Anno 2013.**

si è espresso ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del T.U.E.L. – D.Lgs. 267/2000 il Responsabile del Servizio interessato per ciò che concerne la regolarità tecnica, in data **20.11.2013** :

**IL RESPONSABILE SERVIZIO**  
**PARERE FAVOREVOLE per la regolarità TECNICA**

Daide Gagliardi



si è espresso ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del T.U.E.L. – D.Lgs. 267/2000 il Responsabile del Servizio interessato per ciò che concerne la regolarità contabile, in data **20.11.2013**:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
**PARERE FAVOREVOLE per la regolarità CONTABILE**

Dr. Francesco Di Franco

