



CITTÀ DI ASOLO

Provincia di Treviso

Piazza G. D'Annunzio 1 – 31011 Asolo (TV)

Codice fiscale : 83001570262 - P.IVA: 00813400264

tel. 0423/0423 5245

www.comune.asolo.tv.it

Posta Elettronica Certificata(pec): comune.asolo.tv@pecveneto.it

Email: protocollo@comune.asolo.tv.it

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 175 DEL 28/11/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2025

L'anno **2024** addì **28** del mese di **Novembre** alle ore 18.00 si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto.
All'appello risultano

Nominativo		Presente
Dalla Rosa Franco	Sindaco	AG
Migliorini Mauro	Vice Sindaco	SI
Basso Laura	Assessore	SI
Bonsembiante Beatrice	Assessore	SI
Canil Andrea	Assessore	SI

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n.160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita, riscritta, la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- i presupposti della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- ai sensi dell'art. 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

VISTO l'art. 1, comma 777, lett. d) della Legge n. 160/2019, che prevede la potestà in capo ai Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

VISTA la delibera di C.C n. 8 del 12/05/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento Per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (Imu);

DATO ATTO che l'art. 6 del nuovo regolamento di cui al precedente capoverso tratta il "*valore delle aree fabbricabili ai fini del versamento*" demandando alla Giunta Comunale con apposita deliberazione "di carattere tecnico" la determinazione periodica dei valori venali in "*comune commercio*";

DATO ATTO che, come stabilito dall'art. 1 comma 746 III° periodo della Legge 160/2019, alla determinazione del valore devono concorrere diversi elementi tecnici, la cui valutazione andrebbe profondamente verificata, attentamente considerata, per addivenire ad un valore il più attendibile possibile, e che tutto ciò comporta un tempo di lavoro non limitato ma adeguato alle finalità previste dalla norma;

SENTITO l'ufficio Urbanistica ai fini di determinare il valore venale e preso atto che lo stesso ha evidenziato quanto riportato al precedente capoverso, ritenendo quindi di avviare una analisi più in dettaglio che consideri anche le criticità emerse rispetto alla "consueta tabella" annualmente definita, e di cui l'ultima approvata con delibera di Giunta Comunale n.156 del 19/11/2020 e negli anni successivi semplicemente reiterata;

RITENUTO comunque, anche sulla base di una veloce indagine di mercato che ha evidenziato una sostanziale costanza dei valori riscontrabili nei soli atti pubblici, che per l'anno 2025 si possa ipotizzare di confermare i valori di riferimento delle aree edificabili così come stabiliti

precedentemente e di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione;

RITENUTO, comunque, di disporre che per l'anno 2025 si dovrà provvedere con una approfondita analisi che dovrebbe portare quantomeno ad una nuova struttura tabellare;

DATO atto che per l'anno 2025 è prevista l'approvazione della 1^ variante al primo Piano degli Interventi – PRG vigente – e che quindi vi sarà motivo in più per eseguire un'analisi estimale più approfondita oltre a dove considerare possibili modifiche alle potenzialità edificatorie anche considerate le nuove e diverse possibili modalità di realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi;

VISTO lo strumento urbanistico comune vigente, costituito dal P.A.T., dal Primo Piano degli Interventi (P.R.G. vigente) dove sono individuate le varie zone territoriali omogenee riportate nell'allegato "A";

DATO ATTO e confermata la suddivisione del territorio comunale dal punto di vista catastale in n. 25 fogli anch'essi riportati nella tabella (allegato "A");

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il parere del Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

ACQUISITO il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI CONFERMARE ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2025 i valori di riferimento delle aree edificabili come meglio riportato nella tabella allegata "ALLEGATO A";

DI STABILIRE che:

a) i valori indicati nelle tabelle allegate costituiscono un mero riferimento per l'ufficio allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso e di valutare l'opportunità o meno di procedere con l'attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente e non possono in alcun modo rappresentare valori assoluti di determinazione dell'imponibile dell'imposta, essendo necessari, nell'attività di accertamento, la verifica, per ogni singola area, 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, dei prezzi medi rilevati sul mercato, della presenza o meno di particolari vincoli e di ogni altra peculiarità dell'area che possa oggettivamente rappresentare elemento di deprezzamento od incremento del valore;

b) non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la delibera della Giunta Comunale, salvo che non risulti un comprovato valore, superiore sulla base di atti ufficiali;

c) I valori di riferimento si intendono confermati anche per le annualità successive a quella di adozione della delibera da parte della Giunta comunale, qualora non espressamente modificati da una nuova deliberazione;

4. DI DARE ATTO che relativamente alle aree non esaminate nell'allegata tabella la valutazione dovrà essere effettuata di volta in volta, tenendo conto degli indici di edificabilità e delle destinazioni d'uso previsti dallo strumento urbanistico;

5. DI DISPORRE che per l'anno 2025 si proceda alla revisione dell'allegato "A" secondo approfondimenti ed analisi tecniche, in base a quanto stabilito anche, ma non solo, dall'art. 1 comma 746 III° periodo della legge 160 del 27/12/2019 e da elementi di estimo necessari a determinare un più probabile "valore venale in comune commercio delle aree edificabili";

6. DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs 267/2000.

La presente deliberazione è inserita in elenco da comunicarsi ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 125 del D. Lgs. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 463**

Ufficio Proponente: **Ufficio Urbanistica - Ambiente**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2025**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Urbanistica - Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/11/2024

Il Responsabile di Settore

Maurizio Bonifacio

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/11/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Sabrina Pellizzari

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO
MIGLIORINI MAURO

IL SEGRETARIO COMUNALE
CURTI SANDRA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Asolo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Migliorini Mauro in data 05/12/2024
Sandra Curti in data 29/11/2024