

DELIBERA G.C. N. 71 DEL 04/06/2013

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27.09.2012 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU), nell'ambito del quale sono stati determinati i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini del controllo delle dichiarazioni e dei versamenti IMU;

Richiamato il comma 5 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504 del 1992 che così dispone: "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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";

Vista la proposta di adeguamento del valore delle aree fabbricabili ai fini del calcolo IMU presentata in data 03.06.2013 dal Responsabile del Servizi Urbanistica - Patrimonio e Demanio, in quanto il valore risale all'anno 2010 e si rende necessario un aggiornamento;

Dato atto che i valori venali in essa contenuti rappresentano i valori minimi delle aree fabbricabili imponibili a far tempo dal 01.01.2013;

Dato atto altresì che i valori venali risultanti da tale stima saranno assunti quale riferimento per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (IMU), conseguentemente il Comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella così determinata;

Ritenuto di precisare che i valori di cui alla stima più volte citata, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere sconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.;

Visto il Capo I del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni;

Visti i DD.Lgs. 18 dicembre 1997, numeri 471, 472 e 473, e successive modificazioni;

Visto l'art. 50 della legge 27 dicembre 1997, n. 449;

Viste le seguenti circolari del Ministero delle finanze:

- ? 0-0n. 101/E, in data 17 aprile 1998;
- ? 0-0n. 296/E, in data 31 dicembre 1998;
- ? 0-0n. 118/E, in data 26 maggio 1999;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212, recante: "Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente";

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto lo statuto comunale;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole reso dal Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1) Di approvare l'adeguamento del valore delle aree fabbricabili ai fini del calcolo I.M.U., così come proposto nell'allegato prospetto dall'Ufficio Tecnico Comunale, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di dare atto che il presente adeguamento entrerà in vigore dal 01.01.2013;

3) Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

PROPOSTA VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELL'I.M.U. IN BASE AGLI AMBITI PREVISTI NEL P.G.T. COMUNALE ADOTTATO IN DATA 31.12.2012 CON D.C.C. N. 52.

Ambito Residenziale con $l_e = 0,40$ mc./mq.

- a) Zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Croce = €/mq. 145
- b) Zona collinare senza vista lago Croce e Loveno = €/mq. 85

Ambito Residenziale a giardino e parco di valore botanico e paesaggistico con $l_e = 0,10$ mc./mq.

- a) Zona vista lago con buona esposizione Menaggio, Loveno, Croce = €/mq. 128
- b) Zona collinare senza vista lago Croce e Loveno = €/mq. 78

Aree speciali di perequazione = €/mq. 100

Menaggio, lì 03 giugno 2013