



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 07/03/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AREE EDIFICABILI AI FINI TRIBUTARI - ANNO 2022

L'anno 07/03/2022, addì 7 del mese di marzo alle ore 21:00, con modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco/Presidente del Consiglio Comunale con proprio Decreto n. 12 del 30/11/2021 si è riunito il Consiglio Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	TARANTOLA CARLO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	TOSCANO FRANCESCA ROMANA	X	
<u>3</u>	Consigliere	CONTI GIOVANNI ANDREA	X	
<u>4</u>	Consigliere	NIDASIO SILVIA	X	
<u>5</u>	Consigliere	CHIESA CLAUDIO GUIDO MICHELE	X	
<u>6</u>	Consigliere Capogruppo Maggioranza	DEL BEN DANIELE	X	
<u>7</u>	Consigliere	COLOMBO MARTA	X	
<u>8</u>	Consigliere	FELISARI SIMONE	X	
<u>9</u>	Consigliere	ORENI MONICA	X	
<u>10</u>	Consigliere e Capogruppo di Minoranza	CURZIO ALESSIO	X	
<u>11</u>	Consigliere di Minoranza	BROCHETTI FABIO MARIO	X	
<u>12</u>	Consigliere di Minoranza	MORASCHINELLI MICHELA	X	
<u>13</u>	Consigliere di Minoranza	PARODI ELEONORA	X	

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Basalice che riscontra il collegamento simultaneo dei presenti ed il numero legale.
Attraverso la piattaforma telematica denominata GoToMeeting (Segretario Comunale e Sindaco in collegamento presso la Sede Comunale) il Sindaco/Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AREE EDIFICABILI AI FINI TRIBUTARI - ANNO 2022

Il Sindaco Presidente introduce l'argomento ed illustra la proposta. *Si confermano i valori dell'anno precedente.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione – proposta:

Visto l'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 160 del 2019, il quale ha disposto l'unione dell'IMU e della TASI;

Visto il comma 741, dell'art. 1 della Legge 190/2019, in materia di valore aree;

Richiamato il Regolamento dell'Imposta municipale propria (Imu), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29/09/2020, in vigore dal 01/01/2020;

Ritenuto, al fine di dare certezza all'azione amministrativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni di parte nonché per la successiva, eventuale, emissione degli avvisi di accertamento, opportuno determinare le modalità per la individuazione del valore delle aree fabbricabili;

Tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n° 446/97, e precisamente che:

“i Comuni possono 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale nr. 2 del 28/01/2021, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale sono stati determinati i valori venali delle aree fabbricabili ai fini tributari per l'anno 2021;

Vista la deliberazione n. 7 del 28/01/2022 con la quale la Giunta Comunale conferma per l'anno 2022 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, deliberati per l'anno 2021, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo del Settore Entrate ;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale:

- nr. 11 del 26/03/2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stata adottata la variante generale al piano di governo del territorio (P.G.T.) e relativa Vas (valutazione ambientale strategica) ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 12/2005;
- nr. 31 del 22/10/2015, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stata approvata la variante generale al PGT;

Constatata l'opportunità di determinare, sulla base delle tipologie di aree fabbricabili come identificate nel PGT, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, che potranno essere utilizzati dai contribuenti, come riferimento per il calcolo dell'imposta municipale propria (IMU);

Vista la relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune dei valori medi delle aree fabbricabili, che rimangono invariati rispetto all'anno precedente allegata al presente provvedimento, per formarne parte integrante e sostanziale;

Precisato che tali valori devono, peraltro, intendersi come valori medi, pur se determinati in base alle effettive risultanze del mercato e, che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si procederà a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'imposta sulla base dei valori di mercato più elevati;

Precisato, altresì, che ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo valore venale delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito di presentazione al Comune di apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore;

Vista la sentenza della Corte di Cassazione n. 5068/2015 confermata con ordinanza del 30.12.2020 n. 29906 sulla legittimità della delibera con cui si provvede all'adempimento in oggetto;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, reso dal competente responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs.n. 267/2000;

Non essendoci richieste di intervento,

Il Sindaco pone in votazione la proposta;

Presenti e votanti n. 13 Consiglieri comunali;

Con voti espressi in forma palese, espressi per alzata di mano:

Favorevoli nr. 9

Contrari nr. 0

Astenuti nr. 4 (Alessio Curzio, Fabio Mario Brochetti, Michela Moraschinelli, Eleonora Parodi)

DELIBERA

1. Di confermare per l'anno 2022, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, deliberati per l'anno 2021, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo del Settore Entrate, come da relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune dei valori medi delle aree fabbricabili, allegata al presente provvedimento, per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che i valori di riferimento delle aree fabbricabili sono determinati al fine di fornire indicazioni utili e necessarie al Servizio Tributi per poter procedere, come previsto dalla normativa vigente, alle azioni di controllo per i contribuenti titolari di aree fabbricabili e ridurre al massimo l'insorgere di contenzioso;
3. Di dare atto, inoltre, che l'approvazione dei predetti valori venali non comporta il sorgere di alcuna pretesa di rimborsi o conguagli a favore dei contribuenti che eventualmente abbiano pagato o pagassero l'imposta in base a valori superiori.
4. Di dare atto che i valori medi di cui all'allegata tabella sono riferiti a valori di mercato e potranno subire variazioni sino al 20% solo in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile e alla volumetria assegnata;

Successivamente, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Alessio Curzio, Fabio Mario Brochetti, Michela Moraschinelli, Eleonora Parodi), espressi in forma palese, per alzata di mano, dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Carlo Tarantola

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Basalice

(atto sottoscritto digitalmente)