

Copia

COMUNE DI CHAMPORCHER
Regione Autonoma Valle d'Aosta

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 27

OGGETTO: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA".-

L'anno duemilasedici addì **quattordici** del mese di **aprile** alle ore sedici e minuti trenta presso il palazzo municipale nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento delle seguenti persone:

COGNOME e NOME	PRESENTE
GLAREY Alessandro Augusto - Sindaco	Sì
CHANOUX Alice - Vice Sindaco	Sì
BAUDIN Fausta Emerica - Assessore	Sì
PAGANI Roberto - Assessore	No
SAVIN Grato Pietro - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

Gli Assessori non presenti sono ritenuti assenti giustificati.

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Signora ROLLANDOZ Paola la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il signor GLAREY Alessandro Augusto - Sindaco - assume la presidenza della riunione e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

OGGETTO : "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO ORDINARIO DELL'IMPOSTA DA PARTE DEI CONTRIBUENTI E DELLA SUCCESSIVA ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA".-

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- il Bilancio di Previsione Pluriennale per il triennio 2015/2017 e la Relazione Previsionale e Programmatica, approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 11.03.2015;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 08.04.2015, con la quale sono state assegnate le quote di bilancio 2015;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 08.06.2015, con la quale è stato approvato il P.E.G. per l'anno 2015;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 dell'08.06.2015, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio finanziario 2014;
- lo Statuto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06.12.2004 e s.m.i.;
- la L.R. 7.12.1998 n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta";
- il Regolamento Comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 27.12.2007;
- il verbale di deliberazione della Conferenza dei Sindaci n. 2 in data 02.10.2015 avente ad oggetto: "Convenzione quadro tra i Comune di Hône, di Pontboset, di Champorcher e di Bard per l'esercizio in forma associata delle funzioni e dei servizi comunali da svolgere in ambito territoriale sovra comunale mediante costituzione di uffici unici comunali associati – Organizzazione e disposizioni temporanee degli uffici comunali" ;
- la Legge regionale 11 dicembre 2015, n. 19. Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d'Aosta (Legge finanziaria per l'anno 2016);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28.12.2015 ad oggetto: "Esercizio provvisorio del bilancio 2016 ai sensi dell'art. 29, comma 3, del disegno di legge approvato nella seduta del Consiglio Regionale del 03.12.2015 all'oggetto: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Autonoma Valle d'Aosta (Legge finanziaria per gli anni 2016/2018). Modificazioni di leggi regionali"";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 22.01.2016 ad oggetto: "Disposizioni in merito alla scelta di non redigere fino all'esercizio finanziario 2018 la contabilità economico-patrimoniale dell'ente, come disposto dall'art. 232 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL)";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 09.03.2016 ad oggetto: "Disposizioni in merito alla scelta di rinviare all'esercizio finanziario 2018 l'adozione del bilancio consolidato (art. 11-bis del D.Lgs. 118/2011);

VISTE le seguenti deliberazioni della Giunta Comunale, con le quali venivano individuati i valori delle aree edificabili ai fini delle attività di accertamento dell'imposta ICI, ora IMU:

- n. 73 del 31.07.2006;
- n. 51 del 03.12.2012;

CONSIDERATO che non pervengono più gli atti di compravendita da cui eventualmente rilevare i valori di mercato;

RITENUTO opportuno, pertanto, in mancanza di dati aggiornati e visto l'andamento del mercato immobiliare attuale che risente della forte crisi economica, utilizzare i valori già in uso procedendo con l'adeguamento dei valori delle aree edificabili esclusivamente in riferimento agli aggiornamenti ISTAT;

RITENUTO pertanto di dover recepire i valori così espressi, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante, al fine di introdurre dei termini di riferimento per la

determinazione dell'Imposta Municipale Propria dovuta in sede di autoversamento da parte dei contribuenti a partire dall'anno 2016;

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 darà comunque luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versare l'I.M.U. sulla base di 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 minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

PRECISATO che i valori come sopra definiti sono da ritenersi minimi e validi esclusivamente ai fini della verifica e dell'accertamento dell'I.M.U., intendendo in tale modo che in presenza di denunce contenenti valori maggiori esse si intendono regolari e non si dà corso ad eventuali rimborsi;

CON il parere favorevole in tema di legittimità della proposta, ad opera del Segretario comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 1 lett. d) della L.R. 19 agosto 1998, n. 46;

PER tutti questi motivi;

CON VOTI unanimi e palesi

DELIBERA

- 1) DI INDIVIDUARE, per le motivazioni di cui in premessa, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'I.M.U. a decorrere dall'anno 2016 sulla base della tabella riepilogativa allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) DI INDIVIDUARE altresì gli indici di deprezzamento da applicare ai valori venali sopra individuati, in relazione agli specifici vincoli gravanti su ogni singola area ai fini I.M.U.:

Indici di deprezzamento

La legge istitutiva dell'I.C.I. valevole anche per l'I.M.U. prevede:

“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”.

Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi

a) tale valore subirà un ulteriore deprezzamento, sino alla data di approvazione del relativo strumento urbanistico particolareggiato e della relativa convenzione, così definito:

- area soggetta a PUD o ad altro strumento: 20%.

b) al momento della stipula delle convenzioni per la realizzazione dei PUD il valore dell'area ritornerà ad essere quello indicato nella tabella di riferimento.

c) per i periodi pregressi i valori delle aree soggette a strumenti urbanistici sino alla data di approvazione degli stessi, sarà quello indicato nel punto a).

Aree soggette ad ambiti inedificabili

A) Ambiti inedificabili per inondazione:

- fascia A (rossa): totalmente inedificabile, riduzione 100%.

- fascia B (gialla): edificabile limitatamente per costruzioni destinate ad attività agricole e residenze rurali, riduzione 80%.

- fascia C (verde): edificabile, nessuna riduzione.

B) Ambiti inedificabili per frane:

- fascia F1 (rossa): totalmente inedificabile, riduzione 100%.

- fascia F2 (gialla): edificabile limitatamente alle autorimesse, riduzione 50%.

- fascia F3 (verde): edificabile, nessuna riduzione.
- C) Ambiti inedificabili per valanghe:
- zone ricadenti nella cartografia: riduzione 80%.

Clausola di salvaguardia

In caso di presenza di più vincoli distintamente considerati, gli indici di deprezzamento si sommano algebricamente tra loro prima di essere applicati e non possono comunque determinare una riduzione superiore al 80% del valore base.

Qualora la somma algebrica degli indici di deprezzamento dovesse superare tale percentuale, verrà considerato unicamente il 20% del valore base.

Per l'applicazione degli indici di deprezzamento sopra riportati, i proprietari saranno tenuti alla presentazione di una apposita autocertificazione, ai sensi dell'art. 47, comma 1 D.P.R. 445/2000.

Tale documento autocertificativo dovrà essere corredato da adeguata documentazione (planimetrie, relazioni, documentazione fotografica, ecc.) idonea a dimostrare la reale sussistenza dei requisiti determinanti la riduzione del valore dell'area edificabile.

- 3) DI PRECISARE che i valori come sopra definiti sono da ritenersi minimi e validi esclusivamente ai fini della verifica e dell'accertamento dell'I.M.U., intendendo in tal modo che in presenza di denunce contenenti valori maggiori esse si ritengono regolari e non si dà corso ad eventuali rimborsi.
- 4) DI STABILIRE che:
 - eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
 - ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
 - a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta, a decorrere dall'anno di stipulazione dell'atto, ma anche con riferimento al passato, a seguito dell'adozione dei correttivi indicati nella presente deliberazione per la riduzione dei valori in relazione agli anni pregressi.
- 5) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del regolamento comunale, l'adozione della presente verrà comunicata ai Capigruppo consiliari.-

Del che si è redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to GLAREY Alessandro Augusto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROLLANDOZ Paola

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

N. 133 Registro Pubblicazioni.

Certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal giorno 18/04/2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al giorno 03/05/2016 ai sensi dell'art. 52bis, della L.R. 08/12/1998 N.54, modificata con L.R. 12.03.2003 N. 3.

Champorcher, il 18/04/2016

IL MESSO COMUNALE
F.to VUILLERMOZ Sonia

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diventa esecutiva oggi **18/04/2016**, primo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 52ter della L.R. 08.12.1998 N. 54, modificata con L.R. 12.03.2003 N. 3.

Champorcher, il 18/04/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ROLLANDOZ Paola

Deliberazione in copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Champorcher, il 18/04/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE/IL FUNZIONARIO INCARICATO
