

# CITTA' DI BENEVENTO

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento


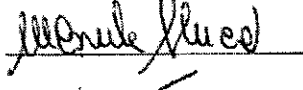
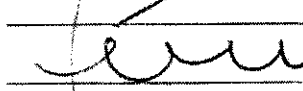

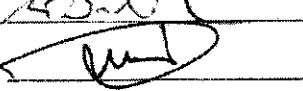
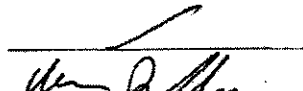
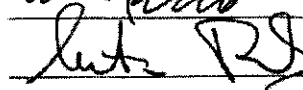

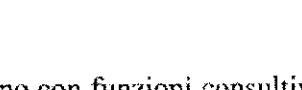
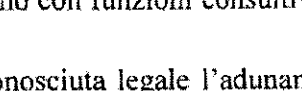
N. 68

## ORIGINALE

Del 10-4-2018

OGGETTO: RIDETERMINAZIONE ARRE FABBRICABILI VALORI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2018 - ATTO DI INDIRIZZO -

L'anno duemila diciotto il giorno ~~10-04~~ del mese di Aprile alle ore 17,00 nella sala della Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente	
Mario Clemente Mastella	Sindaco	.	.	
Maria Carmela Serluca	Vice Sindaco	.	.	
Luigi Ambrosone	Assessore	.	.	
Luigi De Nigris	Assessore	.	.	
Felicita Delcogliano	Assessore	.	.	
Rosa Del Prete	Assessore	.	.	
Patrizia Maio	Assessore	.	.	
Oberdan Picucci	Assessore	.	.	
Mario Pasquariello	Assessore	.	.	
Antonio Reale	Assessore	.	.	
		Presente	Assente	
Totale Presenti	<u>7</u>			

Partecipa in qualità di Segretario Generale la D.ssa Maria Carmina Cotugno con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzante (art. 97 T.U. 267/2000)

Il Presidente Mario Clemente Mastella, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato.  
Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Mario Clemente Mastella



IL SEGRETARIO GENERALE  
D.ssa Maria Carmina Cotugno



I sottoscritti Maria Carmela SERLUCA, in qualità di assessore alle Finanze del Comune di Benevento, e Antonio REALE, in qualità di assessore all'Urbanistica

Premesso che

Il D.l. n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell'Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l'articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo. n° 504/1992 (già istitutivo dell'ICI);

L'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, dell'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

L'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

L'art. 2 del D.Lgs. N. 504 del 30.12.1992 che definisce l'area "fabbricabile" come "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti. agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

L'art. 5 del D.Lgs. 504/92 stabilisce che la base imponibile ai fini della determinazione dell'ICI da corrispondere per le aree fabbricabili è costituita dal «*valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, gli oneri per eventuali lavori di adattamento dei terreni necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche*»;

Con Delibera Provinciale n. 315 del 23/11/2012, pubblicata sul BURC n. 78 del 24/12/2012, è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC);

Questo Comune, con deliberazione di Consiglio n. 35 del 25/06/2013 ha stabilito i valori di che trattasi a partire dall'anno 2013;

Gli ordini professionali e le associazioni di categoria hanno richiesto, negli ultimi tempi, una rivisitazione dei valori delle aree al fine di rendere attuale e congruo il valore delle aree e dei terreni soggetti a imposizione fiscale;

Tale l'esigenza di rivisitazione dei valori delle aree fabbricabili emerge anche per evitare in futuro possibili contenziosi derivanti dalla mancata valutazione dei nuovi valori delle aree come disciplinato dal predetto art. 5 del D.Lgs. 504/92;

I valori attualizzati dovranno fornire al Servizio Tributi uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento dell'Ente, che chiaramente viene meno nel caso in cui il contribuente in un atto di compravendita o in una sentenza passata in giudicato, o in eventuali dichiarazioni attribuisca all'area, un valore venale diverso a quello stabilito nella riclassificazione;

Ravvisata, pertanto, la necessità di fornire indirizzi al settore Urbanistica e Gestione Economica dell'Ente al fine della predisposizione dei valori delle aree fabbricabili, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

TENUTO CONTO che l'adozione di una riclassificazione dei valori IMU aree fabbricabili ricade nella sfera di competenza del Consiglio Comunale;

**PROPONGONO DI DELIBERARE**

- L'indirizzo ai dirigenti dei settori Urbanistica e Gestione Economica, ciascuno per la parte di propria competenza, a determinare – al fine della loro attualizzazione - i valori delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Li

L'Assessore alle Finanze  
Maria Carmela SERLUCA



L'assessore all'Urbanistica  
Antonio REALE



**PARERI SULLA PROPOSTA**

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000. Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Li

.....

Il Dirigente f.f. del Settore Urbanistica  
Ing. Maurizio PERLINGIERI

Visto il D. Lgs. del 18.8.2000, n° 267, (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153,; Letta la proposta di deliberazione, il sottoscritto dirigente del Settore Gestione Economica esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Li

.....

Il Dirigente f.f. del Settore Gestione  
Economica  
Dott.ssa Maria Carmina Cotugno

Sono omessi i pareri di cui all'articolo 49, primo comma, del D.lgs n. 267/2000 perché trattasi di atto di indirizzo.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTA** la proposta di deliberazione che precede;  
Con voti unanimi

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la retroestesa proposta di deliberazione che qui si intende riportata e trascritta.

Con separata unanime votazione **dichiara la presente immediatamente eseguibile.**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

#### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 18-4-2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.);
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. .... di prot. ai Capigruppo consiliari ( art.1254, comma 2 del T.U. 267/2000).

Li 18-4-2018

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE  
(Francesco MUCCI)

Il Segretario Generale  
D.ssa Maria Carmina Cotugno

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

#### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale  
D.ssa Maria Carmina Cotugno