



ORIGINALE

N°34
Reg. delib.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO	CONFERMA VALORI MINIMI DI STIMA PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA).
---------	---

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **13:00**, nella sede comunale, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale così composta:

		Presenti/Assenti
Briz Daniela	SINDACO	Presente
Bonetti Leopoldo	VICE SINDACO	Presente
Abramo Gabriella	ASSESSORE	Presente
Blasigh Karin	ASSESSORE	Presente
Duri' Annarita	ASSESSORE ESTERNO	Presente
Bevilacqua Giorgio	ASSESSORE ESTERNO	Presente
Masetti Gianluca	ASSESSORE ESTERNO	Assente

6	1
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Donati Debora.

Briz Daniela nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno di cui all'oggetto sul quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Testo Unico degli Enti Locali del 18.08.2000 n. 267.

OGGETTO	CONFERMA VALORI MINIMI DI STIMA PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA).
----------------	--

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che la Legge regionale 14 novembre 2022, n. 17 istituisce, nel territorio regionale del Friuli Venezia Giulia, l'imposta locale immobiliare autonoma (ILIA) che, a decorrere dal 1° gennaio 2023, ha sostituito l'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

ACCERTATO che:

- l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, dispone in merito alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- ai sensi dell'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge 27/12/2019, n. 160, 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 importati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

RICHIAMATA la Legge Regionale 14 novembre 2022 n. 17, ed in particolare:

- l'art. 2 che prevede che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta locale immobiliare autonoma;
- l'art. 7 comma 6, primo periodo, ove si stabilisce che 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;
- l'art. 7 comma 6, secondo periodo, che prevede che a decorrere dall'1 gennaio 2024 ed entro il 31 dicembre 2024 i Comuni determinano, avvalendosi del supporto di tecnici abilitati, competenti per materia, iscritti ad un ordine professionale, individuati secondo le modalità e nel numero definiti dal regolamento comunale in materia di imposta locale immobiliare autonoma (ILIA), 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 del contenzioso
- l'art. 7 comma 6, ultimo periodo, che recita che tale determinazione avviene periodicamente e comunque non oltre dieci anni dell'ultima delibera di determinazione dei valori stessi;

TENUTO CONTO che l'art. 2, comma 1, del Regolamento recante disposizioni in materia di Imposta Locale Immobiliare Autonoma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10.03.2023, dispone in materia di determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili;

PRESO ATTO che:

- il presupposto, la definizione e la base imponibile per la tassazione delle aree fabbricabili ai fini ILIA sono i medesimi di quelli previsti ai fini dell'applicazione della precedente imposta IMU;
- la determinazione obbligatoria dei valori delle aree edificabili così come prevista dall'articolo 7, comma 6, della L.R. 17/2022, troverà applicazione solamente a partire dal 1° gennaio 2024;

CONSIDERATO quindi opportuno per il Comune fornire ai contribuenti i valori di riferimento delle aree edificabili per il versamento dell'imposta locale immobiliare autonoma a partire dal 1° gennaio 2023 e fino a nuove disposizioni, in quanto gli stessi svolgono una funzione orientativa e nel contempo dotano il servizio tributi di uno strumento utile di valutazione finale di congruità del valore dichiarato per le aree fabbricabili, precisando che la valutazione ha carattere di autolimitazione del potere di accertamento del Comune secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di eventuale contenzioso;

CONSIDERATO:

- l'allegata determinazione dei valori minimi di stima per le aree fabbricabili riferiti alle singole zone urbanistiche, approvata in Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 18.02.2010;
- che il Comune, in attesa di determinare i valori con i criteri e le modalità di cui all'art. 7 comma 6 della L.R. 17/2022, ritiene di confermare la validità dei valori espressi nella deliberazione sopra indicata, anche ai fini del pagamento dell'ILIA a partire dal 1° gennaio 2023 e fino a nuove disposizioni;

VISTA la legge 212/00 recante disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente;

VISTO il D. lgs. 267 del 18/08/2000;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

P R O P O N E

1. Di dare atto di quanto esposto in premessa che si intende qui integralmente riportato ed approvato;
2. Di confermare i valori minimi di stima per le aree fabbricabili approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2010, uniti al presente atto quale parte integrante e sostanziale, allegato A), per il calcolo e il versamento dell'Imposta Locale Immobiliare Autonoma di cui alla Legge Regionale 14 novembre 2022, n. 17, con valenza dal 01.01.2023 e sino a nuove disposizioni;
3. Di dare atto che i valori stabiliti sono determinati al fine di limitare il potere di accertamento del Comune di Remanzacco, qualora l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quelli approvati con il presente atto;
4. Di dare adeguata pubblicità alla presente deliberazione;
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art. 17 comma 12 della L.R. 17/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione a fianco riportata;

VISTI i pareri sulla suddetta proposta, ai sensi del Tuel del 18.08.2000 n.267;

AD UNANIMITA' di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di cui a fianco, che si intende integralmente richiamata;

DI DICHIARARE, con separata votazione, all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	CONFERMA VALORI MINIMI DI STIMA PER LE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA LOCALE IMMOBILIARE AUTONOMA (ILIA).
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
Briz Daniela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Donati Debora

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI REMANZACCO

VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO, ESPRESSI IN EURO/MQ

ZONA OMOGENEA B2 (ZONA RESIDENZIALE) – EX ZONA B

CAPOLUOGO

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
B2	1.20 mc/mq	€ al mq. 36,15	€ al mq. 46,00	€ 50,00 al mq.	€ 80,00

FRAZIONE E LOCALITA'

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
B2	1.20 mc/mq	€ al mq. 18,07	€ al mq. 23,00	€ 32,00 al mq.	€ 60,00

ZONA OMOGENEA B1 (ZONA RESIDENZIALE)

CAPOLUGO

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
B1	2.50 mc/mq	€ al mq. 61,97	€ al mq. 78,00	€ 85,00 al mq.	€ 130,00

FRAZIONE E LOCALITA'

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
B1	2.50 mc/mq	€ al mq. 30,99	€ al mq. 39,00	€ 55,00 al mq.	€ 100,00

ZONE OMOGENEE C (ZONA RESIDENZIALE soggetta a piano attuativo) ex zone C – C1 – C2

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	indice	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
C	1.00 – 1.30 mc- mq	Area urbanizzata € al mq. 41,32	Area urbanizzata € al mq. 52,00	1.00– 1.20 mc/mq	Area urbanizzata € 57,00 al mq.	€ 90,00

C	1.00 – 1.30 mc- mq	Area non urbanizzata € al mq. 10,33	Area non urbanizzata € al mq. 20,00	0.80–1.00 mc/mq	Area non urbanizzata € 30,00 al mq.	€ 65,00
---	-----------------------	---	---	--------------------	---	----------------

FRAZIONE E LOCALITA'

Zona	indice di fabbricabilità Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	indice	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
C	1.00 – 1.30 mc- mq	Area urbanizzata € al mq. 20,66	Area urbanizzata € al mq. 26,00	1.00-1.20 mc/mq	Area urbanizzata € 37,00 al mq.	€ 65,00
C	1.00 – 1.30 mc- mq	Area non urbanizzata € al mq. 5,16	Area non urbanizzata € al mq. 10,00	0.80-1.00 mc/mq	Area non urbanizzata € 20,00 al mq.	€ 40,00

ZONA OMOGENEA D2 (ZONA INDUSTRIALE DI PREVISIONE soggetta a piano attuativo)

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Zona	Rapporto di copertura Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
D2	50% del lotto	Area urbanizzata € al mq. 15,49	Area urbanizzata € al mq. 20,00	Area urbanizzata € 25,00 al mq.	€ 36,00
D2	50% del lotto	Area non urbanizzata € al mq. 5,16	Area non urbanizzata € al mq. 7,00	Area non urbanizzata € 10,00 al mq.	€ 14,00

ZONE OMOGENEE D3.1 (ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI) E D3.2 (ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI-ARTIGIANALI) – ex zone D3 D3.1

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Zona	Rapporto di copertura Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
D3.1 D3.2	50% del lotto	Edificabilità diretta € al mq. 10,33	Edificabilità diretta € al mq. 13,00	Edificabilità diretta € 16,00 al mq.	€ 24,00

ZONA OMOGENEA D4 (ZONA DELLE CAVE)

TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Zona	Rapporto di copertura Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
D4	0,03 mq-mq	€ al mq. 5,16	€ al mq. 10,00	€ 13,00 al mq.	€ 20,00

ZONA OMOGENEA H2 (ZONA COMMERCIALE DI NUOVA PREVISIONE)
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Zona	Rapporto di copertura Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
H2	50% del lotto		€ al mq. 7,00	€ 14,00 al mq.	€ 45,00

ZONA OMOGENEA H3 (ZONA COMMERCIALE)
TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE

Zona	Rapporto di copertura Max	Anni 2002 2003	Anni 2004/2005/2006	ANNO 2007	PROPOSTA 2010
H3	50% del lotto	€ al mq. 12,91	€ al mq. 17,00	€ 22,00 al mq.	€ 45,00

.....

Vengono riconosciute le seguenti RIDUZIONI:

- riduzioni nella misura dell'80% se la conformazione del fondo di proprietà impedisce l'edificazione in base ai parametri urbanistici: la riduzione verrà applicata indipendentemente dal frazionamento catastale;
- riduzione nella misura del 20% in tutte le aree soggette a servitù o zone di rispetto a causa di oleodotti, metanodotti, gasdotti, elettrodotti, ferrovie, ecc.