



**COMUNE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA**  
(Provincia di Teramo)

Tel. 0861/846511 – Fax 0861/840203 – Part. IVA: 00196900674

e-mail: info@comune.santegidioallavibrata.te.it

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Seduta del 22/03/2018

Verbale numero 6

**COPIA**

**Oggetto: VALORI IMPONIBILI AREE EDIFICABILI AI FINI LMU. E TA.S.I. ANNUALITA' D'IMPOSTA 2018**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di marzo alle ore 18.30, ed in continuazione, nella sala delle adunanze del Comune, in prima convocazione, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica che è stata partecipata ai Signori Consiglieri, a norma di legge, su numero 12, assegnati e in carica, risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

**ANGELINI RANDO**  
**CONTI CARMELINA**  
**ROSATI DARIA**  
**FABRIZI CARLO**  
**FERRI MARCO**  
**TALVACCHIA SIRIO**  
**MECO FRANCA**  
**AMATUCCI ANNUNZIO**  
**ROMANDINI ELICIO**  
**FORLINI ALESSANDRO**

**Sindaco**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**

e risultano assenti:

**DI BONAVENTURA GABRIELE**  
**GALLI VALENTINA**  
**DI MATTEO ROBERTA**

**Consigliere**  
**Consigliere**  
**Consigliere**

Totale presenti n.10 e assenti n. 3

Il Presidente arch. Rando Angelini, nella sua qualità di Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Comunale **ANGELINI Dott. TOMMASO**, incaricato della redazione del verbale.

Immediatamente eseguibile

S

Il Sindaco-Presidente introduce il 6° punto all'ordine del giorno ed a seguire invita il Consigliere Forlini, con delega delle funzioni in materia di "Politiche economiche, finanziarie e di bilancio", ad illustrare la proposta di deliberazione.

Interviene il Consigliere Forlini il quale illustra dettagliatamente la proposta di deliberazione in discussione evidenziando la necessità di procedere all'individuazione dei valori di mercato delle aree edificabili, per l'anno 2018, per ogni microzona omogenea.

Terminata la relazione il Sindaco-Presidente invita i Consiglieri ad intervenire nella discussione.

Udita la relazione e gli interventi il Sindaco-Presidente invita i Consiglieri a votare la proposta di deliberazione.

Indi

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'art.1, comma 639, della L. n.147 del 27/12/2013 (Legge di Stabilità 2014) che ha istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta unica comunale (I.U.C.), che si compone dell'imposta municipale propria (I.Mu.), del tributo per i servizi indivisibili (Ta.S.I.) e della tassa sui rifiuti (Ta.Ri.);

**CONSIDERATO** che l'art.1, comma 675, della citata L. n.147/2013 ha stabilito che la base imponibile della Ta.S.I. è quella prevista per l'applicazione dell'I.Mu. e che, pertanto, per le aree edificabili si assume il valore venale in comune commercio;

**CONSIDERATO** altresì che l'art.1, comma 703, della predetta Legge di Stabilità 2014, ha previsto che l'istituzione della I.U.C. lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'I.Mu.;

**PREMESSO** che:

- gli artt.8 e 9 del D. Lgs. 14/03/2011 n.23, nonché l'art.13 del D.L. 06/12/2011 n.201, coordinato con la legge di conversione 22/12/2011 n.214, istituiscono e disciplinano l'Imposta Municipale Propria (I.Mu.) a decorrere dal 1° gennaio 2012,
- l'applicazione dell'I.Mu. è altresì regolata dalle disposizioni contenute nel D. Lgs. 31/12/1992 n.504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui il predetto D.L. n.201/2011 espressamente rinvia,
- in particolare il citato art.13 comma 3 del D. L. n.201/2011 ha stabilito che "*La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3 5 e 6 del Decreto Legislativo 31 dicembre 1992 n.504 e dei commi 4 e 5 del presente articolo*",
- l'art.5 comma 5 del predetto D. Lgs. n.504/1992 ha stabilito che "*per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello in comune commercio al 1° dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice d'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*",
- con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 si è proceduto ad individuare, per le aree edificabili esistenti nel territorio comunale, microzone omogenee, ed a determinare, per ogni microzona il valore unitario di mercato, minimo, medio e massimo, espresso in euro/mq., riferito al 1° gennaio 1997, 1° gennaio 1998, 1° gennaio 1999, 1° gennaio 2000, 1° gennaio 2001, 1° gennaio 2002 e 1° gennaio 2003;

**RITENUTE** ancora oggi condivisibili le considerazioni, i criteri e le determinazioni esposti nella predetta deliberazione anche ai fini dell'individuazione dei valori unitari di mercato riferiti al 1° gennaio 2018;

**DATO ATTO** che tali valori costituiranno indicazione per i contribuenti nella determinazione della base imponibile I.Mu. e Ta.S.I. per le aree edificabili per l'anno d'imposta 2018;

**DATO ATTO** che tali valori costituiranno altresì parametri di riferimento, non vincolanti, per l'Ufficio Tributi nell'attività di liquidazione ed accertamento dei tributi per le aree edificabili per l'annualità d'imposta 2018, ferma restando la possibilità, riconosciuta al suddetto Ufficio Tributi, di far riferimento a stime puntuali volte all'individuazione dello specifico valore dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'Amministrazione Finanziaria o di altri documenti rilevanti ai fini fiscali;

**CONSIDERATO** che, sentiti l'Area Tecnica Ambiente e Territorio e l'Ufficio Tributi, si ritiene che al 1° gennaio 2018 non si verificheranno circostanze tali da determinare sostanziali differenze rispetto ai valori determinati per ogni singola microzona al 1° gennaio 2003, anche alla luce dell'approvazione del P.R.E. che indubbiamente ha determinato un incremento dell'offerta di aree fabbricabili;

**CONSIDERATO**, pertanto, che risulta necessario procedere all'approvazione dei valori delle aree edificabili per ogni microzona omogenea, riferiti al 1° gennaio 2018;

**RICHIAMATO** il Decreto Ministero dell'Interno 29/11/2017 "*Differimento dal 31 dicembre 2017 al 28 febbraio 2018 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli enti locali*" che ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2018;

**RICHIAMATO** il Decreto Ministero dell'Interno 09/02/2018 "*Ulteriore differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli enti locali dal 28 febbraio al 31 marzo 2018*" che ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2018;

**VISTO** l'art.53, comma 16, della L. n.388/2000 (Legge Finanziaria 2001), che testualmente recita "*Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l' aliquota dell'addizionale comunale all'IRPeF di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998 n.360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPeF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento*";

**VISTO** l'art.1, comma 169, della L. n.296/2006 (Legge Finanziaria 2007), che testualmente recita "*Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno*";

**VISTO** l'art.42, comma 2, lettera f) del D. Lgs. 18/08/2000 n.267 T.U.E.L.;

**VISTA** la L. n.205/2017 (Legge di Bilancio 2018);

**VISTI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica rilasciati ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 T.U.E.L., dal Dirigente dell'Area Economico-Amministrativa e dal Dirigente dell'Area Tecnica, Ambiente e Territorio;

**CON** voti favorevoli n.10, contrari n.0, astenuti n.0 su n.10 Consiglieri presenti e

votanti - espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto costituendone altresì motivazione ai sensi dell'art.3 L. 07/08/1990 n.241 e ss.mm.ii.;
- 2) di approvare per l'anno d'imposta 2018 quale indicazione per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili, per ciascuna microzona omogenea, i valori approvati con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 come "medi" riferiti al 1° gennaio 2003, ferme restando tutte le considerazioni e parametrizzazioni definite negli atti allegati alla predetta deliberazione consiliare per le nuove aree edificabili previste dal P.R.E. (proposte concertate con i privati);
- 3) di stabilire che ai fini dell'attività di liquidazione ed accertamento dell'I.Mu. e della Ta.S.I. per le aree edificabili, riferita all'annualità d'imposta 2018, i suddetti valori approvati con deliberazione C.C. n.5 del 20/01/2003 come "medi" riferiti al 1° gennaio 2003, per ciascuna microzona omogenea - ferme restando tutte le considerazioni e parametrizzazioni definite negli atti allegati alla predetta deliberazione consiliare per le nuove aree edificabili previste dal P.R.E. (proposte concertate con i privati) - costituiranno parametri di riferimento, non vincolanti, per l'Ufficio Tributi, riconoscendo la possibilità, altresì, al suddetto Ufficio Tributi, di far ulteriormente riferimento a stime puntuali volte all'individuazione dello specifico valore dell'area, tenendo conto di atti notarili, di denunce di successione, di accertamenti di altri uffici dell'Amministrazione Finanziaria o di altri documenti rilevanti ai fini fiscali.

Di seguito

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente, con separata votazione che riproduce il medesimo esito della precedente

## **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del TUEL, D. Lgs. n.267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**F.to: arch. Rando Angelini**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to: ANGELINI Dott. TOMMASO**

---

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. D. Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e si attesta che:

L'adozione del presente atto non comporta alcuna spesa a carico del bilancio comunale.

Per la spesa derivante dal presente atto esiste la relativa copertura finanziaria e ne è stata eseguita la registrazione sul:

Miss. \_\_\_\_\_ Progr. \_\_\_\_\_ Titolo \_\_\_\_\_ Macroaggr. \_\_\_\_\_ Cap. \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_  Prenot. d'impegno \_\_\_\_\_  Imp. pluriennale n. \_\_\_\_\_

**Il Dirigente dell'Area Economico-Amministrativa**  
**F.to: Dott. Andrea Luzi**

---

Prot. n. \_\_\_\_\_ Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi.

Sant'Egidio alla Vibrata, li \_\_\_\_\_

**Il Messo Comunale**

**Visto: Il Segretario Comunale**  
**F.to: ANGELINI Dott.**  
**TOMMASO**

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data odierna ai sensi dell'art.134 comma 4 T.U.E.L. D.L.GS N. 267/2000.

Sant'Egidio alla Vibrata, li \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
**F.to: ANGELINI Dott. TOMMASO**

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo, si compone di n. \_\_\_\_\_ fasciate e n. \_\_\_\_\_ allegati.

Sant'Egidio alla Vibrata, li \_\_\_\_\_

L'Istruttore Amministrativo