



COMUNE DI CEFALÙ

PROVINCIA DI PALERMO



P.I.: 00110740826 Internet: <http://www.comune.cefalu.pa.it> C.so Ruggero 139/B - 90015

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 212 del 12-12-12

**OGGETTO: VARIAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI
AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI-IMU RISPETTO AI VALORI DI
CUI ALLA DELIBERA DI G.M. N. 27 DEL 28/02/2012**

L'anno **duemiladodici** il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **14:00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, in seguito a regolare convocazione, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

LAPUNZINA ROSARIO	SINDACO	P
CURCIO SALVATORE	ASSESSORE	P
MARINARO ANTONIELLA	ASSESSORE	P
CEFALU' ANTONINO	ASSESSORE	P
LEONARDIS LAURA	ASSESSORE	A

Risultano presenti n. **4** e assenti n. **1**.

Con la partecipazione del Segretario Generale **PERNICE ROSARIA**

Il Sindaco Sig. **LAPUNZINA ROSARIO** constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Richiamato il D.lgs 30 Dicembre 1992, n.504 istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art.1, co.2, del sopra citato decreto, presupposto dell'imposta è , fra l'altro, il possesso di aree fabbricabili e che per esse, ai sensi, dell'art.5, co.5, del medesimo decreto, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (*rif. art 4 reg. approvato con del. Coms. 77/2012*);
- l'art.6, co.1, del regolamento vigente fino al 31/12/2011, per la disciplina dell'imposta comunale sugli immobili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.154 del 29.10.1998 secondo cui il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;
- l'entrata in vigore dell'IMU (Imposta Municipale propria) è stata anticipata all'anno 2012 dall'art.13 del D.L. 6/12/2011 n.201 convertito dalla legge 22/12/2011 n.214 in maniera sperimentale poiché l'applicazione dell'IMU era stata fissata al 2015.
- l'IMU del 2012-13-14 ha quindi carattere provvisorio ed è la risultanza di diverse disposizioni legislative;
- il presupposto dell'IMU applicata in via sperimentale è dato dal possesso di immobili e vi è una sostanziale affinità con la disciplina della vecchia ICI;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 30/10/2012 è intervenuta l'approvazione del nuovo regolamento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria con entrata in vigore dal 01/01/2012;
- al co. 3 dell'art. 4 del regolamento approvato con la sopra indicata delibera consiliare (77/2012) sono state date ulteriori precisazioni su cosa si intende per area fabbricabile;
- con circolare 3/Df prot. 9485 del 18/05/2012 il Ministero delle Economia e delle Finanze ha dato chiarimenti sulla imposta municipale propria;
- all'art. 7 di detto regolamento è stata chiarita qual è la base imponibile delle medesime aree;
- al co. 2 del medesimo art. 7 è stato chiarito che i valori delle aree fabbricabili sono variati periodicamente con delibera di G.M.;

Constatata l'esigenza e l'opportunità di effettuare variazione dei valori di riferimento cui attenersi nelle operazioni di controllo-accertamento già deliberati con atto di G.M. n. 27 del 28/02/2012 ;

Considerato che:

- in sede di prima applicazione del predetto regolamento IMU è necessario variare i valori venali medi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU al fine di essere opportunamente essere utilizzati in maniera perequativa anche negli anni precedenti di vigenza dell'ICI. Gli stessi valori saranno poi aggiornati/variati dalla G.M. ai sensi del co. 2 art 7 del regolamento IMU vigente;
- l'Amministrazione comunale sta promuovendo ogni iniziativa volta all'accertamento di nuova materia imponibile;
- con delibera di G.M. 27 del 28/02/2012 si erano già determinati in via sperimentale i VALORI VENALI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI - IMU;
- è opportuno rivisitare il contenuto della delibera di G.M. 27/2012 in quanto:
 - nel frattempo, con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 30/10/2012, sopra richiamata, è intervenuta l'approvazione del nuovo regolamento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;
 - da una più attenta analisi di mercato, anche in relazione alla nuova congiuntura economica, risulta necessario affinare l'allegato a detta delibera di G.M. in ordine alle modifiche da apportare al fine di addivenire al più corretto valore di riferimento medio di mercato da assegnare alle diverse sottozone del PRG e nel contempo limitare il potenziale contenzioso. In tal senso, e cioè nel senso di ridurre al minimo il contenzioso, i valori di cui alla predetta delibera di G.M. e di cui alla proposta di delibera Consiliare sono stati rivisti ed ulteriormente ridotti di una congrua percentuale nell'intento principale di limitare gli accertamenti da parte dell'Ente, ridurre la mole di lavoro e quindi il potenziale successivo contenzioso;

- sulla base dei criteri di cui al sopracitato art.5 del D.lgs 504/92 e in conseguenza di quanto sopra indicato sono stati rielaborati il prospetto di valutazione delle zone omogenee delle aree fabbricabili nel Comune così come da prospetto in calce alla relazione allegata che fa parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- come chiaramente indicato nella predetta relazione, tali valori di riferimento, determinati dal Comune, hanno lo scopo principale di limitare gli accertamenti da parte dell'Ente e quindi ridurre la mole di lavoro ed a lungo termine il contenzioso. In pratica viene introdotta una sorta di certificazione dei valori imponibili, come già esiste per i fabbricati, (rendita catastale x coefficiente di capitalizzazione), sulla base di valori di riferimento deliberati dal Comune. Chi denuncia un valore imponibile calcolato facendo riferimento ai valori del Comune, sa, a priori, che il valore non verrà sottoposto ad accertamento in rettifica, chi denuncia un valore imponibile più basso, rispetto a quello che si sarebbe calcolato utilizzando i valori di riferimento, sa, a priori, che potrà essere sottoposto ad accertamento che potrà portare ad un valore anche superiore a quello tabellare, se, ovviamente, il deprezzamento non verrà giustificato adducendo motivazioni oggettive.

PROPONE

1. di approvare la relazione denominata, "INDIVIDUAZIONE DI ZONE OMOGENEE PER VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI (E NON FABBRICABILI) NEL COMUNE DI CEFALU' E DETERMINAZIONE DEL LORO VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI IMPOSITIVI ICI-IMU" in cui in calce è predisposto il prospetto che determina il valore venale medio di riferimento da applicare alle aree edificabili, che allegata alla presente ne fa parte integrante e sostanziale;
2. di variare i valori venali medi di riferimento di cui alla delibera di G.M. 27 del 28/02/2012;
3. di dare atto che i valori di riferimento delle aree edificabili di cui al prospetto allegato alla sopra precisata relazione hanno lo scopo principale di limitare gli accertamenti da parte dell'Ente e quindi sia di ridurre la mole di lavoro degli uffici preposti che di limitare il contenzioso. Infatti, chi denuncia un valore imponibile calcolato facendo riferimento ai valori del Comune, sa, a priori, che il valore non verrà sottoposto ad accertamento in rettifica mentre chi denuncia un valore imponibile più basso, rispetto a quello che si sarebbe calcolato utilizzando i valori di riferimento, sa, a priori, che potrà essere sottoposto ad accertamento;
4. di considerare tali valori di riferimento applicabili ai fini ICI-IMU a partire dall'anno 2012. Per gli anni a partire dal 2007 al 2011, facendo base con i valori riapprovati con il presente atto, si è tenuto conto delle variazioni ISTAT: i valori così determinati sono applicabili per gli anni in questione;
5. di trasmettere il sopra citato prospetto al Settore Tributi e Tasse di questo Ente al fine di attuare l'attività di accertamento ai fini ICI-IMU sulle predette aree;
6. di dichiarare la delibera scaturente dalla presente proposta immediatamente esecutiva;

LA GIUNTA MUNICIPALE

esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto

DELIBERA

1. di approvare la relazione denominata, "INDIVIDUAZIONE DI ZONE OMOGENEE PER VALORE DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI (E NON FABBRICABILI) NEL COMUNE DI CEFALU' E DETERMINAZIONE DEL LORO VALORE DI RIFERIMENTO AI FINI IMPOSITIVI ICI-IMU" in cui in calce è predisposto il prospetto che determina il valore venale medio di riferimento da applicare alle aree edificabili, che allegata alla presente ne fa parte integrante e sostanziale;
2. di variare i valori venali medi di riferimento di cui alla delibera di G.M. 27 del 28/02/2012;

3. di dare atto che i valori di riferimento delle aree edificabili di cui al prospetto allegato alla sopra precisata relazione hanno lo scopo principale di limitare gli accertamenti da parte dell'Ente e quindi sia di ridurre la mole di lavoro degli uffici preposti che di limitare il contenzioso. Infatti, chi denuncia un valore imponibile calcolato facendo riferimento ai valori del Comune, sa, a priori, che il valore non verrà sottoposto ad accertamento in rettifica mentre chi denuncia un valore imponibile più basso, rispetto a quello che si sarebbe calcolato utilizzando i valori di riferimento, sa, a priori, che potrà essere sottoposto ad accertamento;
4. di considerare tali valori di riferimento applicabili ai fini ICI-IMU a partire dall'anno 2012. Per gli anni a partire dal 2007 al 2011, facendo base con i valori riapprovati con il presente atto, si è tenuto conto delle variazioni ISTAT: i valori così determinati sono applicabili per gli anni in questione;
5. di trasmettere il sopra citato prospetto al Settore Tributi e Tasse di questo Ente al fine di attuare l'attività di accertamento ai fini Ici-Imu sulle predette aree;

Con successiva votazione unanime, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva

**OGGETTO: VARIAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE
EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ICI-IMU
RISPETTO AI VALORI DI CUI ALLA DELIBERA DI G.M. N.
27 DEL 28/02/2012**

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata e munita dei pareri di cui alla L.R. n.30/2000;

Ritenutala meritevole di approvazione e di farla propria con la narrativa, motivazione e dispositivo;

Con voti unanimi resi in forma palese

D E L I B E R A

Approvare la proposta di deliberazione sopra riportata facendola propria con la narrativa, motivazione e dispositivo che qui si intendono integralmente trascritti,

Verbale fatto e sottoscritto

**IL SINDACO
ROSARIO LAPUNZINA**

**L'ASSESSORE ANZIANO
CURCIO SALVATORE**

**IL SEGRETARIO GENERALE
PERNICE ROSARIA**

=====

Affissa all'Albo Pretorio del Comune il

Defissa il

Il Messo Comunale

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. 3.12.1991 n.44, é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi decorrenti dal _____, e che non venne prodotta a questo Ufficio opposizione o reclamo
(Reg. Pub. N. _____)

Dalla Residenza Municipale

**IL SEGRETARIO GENERALE
PERNICE ROSARIA**

=====

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, vista la L.R. 3.12.1991, n. 44

ATTESTA

Che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il 12-12-12 in quanto:

[] é stata dichiarata immediatamente esecutiva.

[] sono decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Lì

**IL SEGRETARIO GENERALE
PERNICE ROSARIA**

=====