



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
Provincia di Bergamo

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

N. 88 del 10/06/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU). RICOGNIZIONE E APPLICAZIONE PERCENTUALI DI RIDUZIONE VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI.

L'anno duemilaventiquattro addì dieci del mese di Giugno alle ore 18:00, nella sala delle adunanze della Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto comunale, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Pellegrini Dott. Michele. All'appello risultano:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENZA
PELLEGRINI MICHELE	Sindaco	SI
SALOMONI ENRICO	Assessore	SI
COCCHI MASSIMO	Assessore	SI
MARZANI LORENA	Assessore	SI
DI FONSO SILVIA	Assessore	SI

PRESENTI: 5 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Paolo Zappa. Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU). RICOGNIZIONE E APPLICAZIONE PERCENTUALI DI RIDUZIONE VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI.

LA GIUNTA COMUNALE

LETTA la proposta di deliberazione del Responsabile del Settore Tecnico, che si sostanzia nei contenuti del provvedimento che segue;

PREMESSO che:

- è intendimento dell'Amministrazione comunale definire, ai fini ricognitori per il periodo decorrente dall'annualità 2013 e per l'annualità attuale, le riduzioni percentuali ai valori di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU;
- i valori di mercato delle aree fabbricabili ai fini IMU sono stati stabiliti, come valori minimi di riferimento, con la deliberazione della G.C. n. 26 del 27.02.2009, da comparare alle aree fabbricabili individuate nel Piano delle Regole del vigente P.G.T.;

RILEVATO che i valori base di riferimento delle aree fabbricabili di cui alla citata deliberazione costituiscono gli importi minimi di riferimento per la determinazione della base imponibile, ai fini della liquidazione e/o dell'accertamento dell'imposta in oggetto;

EVIDENZIATO che è facoltà del Comune definire i valori di mercato, anche con effetto retroattivo, da prendere a base di riferimento ai fini IMU, poiché costituiscono semplici presunzioni paragonabili a quotazioni di mercato e a notiziari Istat, ferma sempre la possibilità da parte dei contribuenti in sede di contestazione degli atti, di provare il contrario (Ord. n. 12550 del 08.05.2024 Cassazione sezione tributaria);

PRESO ATTO che già per l'annualità 2012 con deliberazione della G.C. n. 64 del 18.06.2012 si è provveduto a decurtare i valori base di riferimento ai fini IMU con una riduzione percentuale del 15%;

CONSIDERATO che il periodo interessato dalla presente deliberazione si riferisce alle annualità intercorrenti dal 2013 ad oggi, periodo durante il quale non sono intervenute modifiche urbanistiche generali, applicando le percentuali di riduzione, rispetto ai valori di mercato delle aree fabbricabili stabiliti con deliberazione della G.C. n. 26 del 27.02.2009 e da comparare con le destinazioni individuate nel Piano delle Regole del vigente P.G.T. approvato al Luglio 2012, di seguito indicate:

- dal 2013 al 2017, ai valori base ridotti per l'annualità 2012 si applica un'ulteriore riduzione percentuale del 5%;
- dal 2018 al 2024, ai valori base già ridotti per le annualità precedenti si applica un'ulteriore riduzione del 10%;

ATTESO che le percentuali di riduzioni di cui sopra sono applicabili per effetto della perdurante crisi e stagnazione che ha interessato e sta ancora coinvolgendo il mercato immobiliare, nonché per scongiurare i sempre più frequenti casi di contenzioso che comportano impegno di risorse, anche economiche e di esito incerto;

VISTO che in ogni caso resta in capo ai comuni il potere di accertare i valori delle aree edificabili in misura superiore a quelli fissati dallo stesso ente, con delibera della giunta, se questi valori risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati di cui l'ufficio tributi sia in possesso o a conoscenza, vedi Cassazione (ordinanza n. 4969/2018);

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art.49, comma 1 e dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Tecnico attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere favorevole di regolarità contabile da parte del Responsabile del Settore Amministrativo Finanziario;

VISTI:

- lo Statuto comunale;
- Il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. DI STABILIRE ai fini ricognitori per l'annualità 2013 e successive, le seguenti percentuali di riduzione rispetto ai valori di mercato delle aree fabbricabili stabiliti con deliberazione della G.C. n. 26 del 27.02.2009, da comparare alle destinazioni individuate nel Piano delle Regole del vigente P.G.T. approvato al Luglio 2012:

- dall'annualità 2013 al 2017, ai valori base ridotti per l'annualità 2012 si applica un'ulteriore riduzione percentuale del 5%;
- dall'annualità 2018 al 2024, ai valori base già ridotti per le annualità precedenti si applica un'ulteriore riduzione del 10%;

2. DI DARE ATTO che la definizione dei valori di mercato, anche con effetto retroattivo é da prendere quale base di riferimento ai fini IMU, in quanto gli stessi, applicate le indicate decurtazioni, costituiscono semplici presunzioni paragonabili a quotazioni di mercato e a notiziari Istat, ferma sempre la possibilità da parte dei contribuenti in sede di contestazione degli atti, di provare il contrario (Ord. n. 12550 del 08.05.2024 Cassazione sezione tributaria);

3. DI DARE ATTO che in ogni caso, resta in capo ai comuni il potere di accertare i valori delle aree edificabili in misura superiore a quelli fissati dallo stesso ente, con delibera della giunta, se questi valori risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati di cui l'ufficio tributi sia in possesso o a conoscenza, vedi Cassazione (ordinanza n. 4969/2018);

4. DI DEMANDARE al Responsabile Settore Amministrativo Finanziario gli adempimenti conseguenti ai fini della liquidazione dell'imposta IMU, compresa la divulgazione della presente disposizione;

5. DI DISPORRE la pubblicazione di copia del presente atto all'albo pretorio online e la trasmissione di copia ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

6. DI DICHIARARE, con voti unanimi favorevoli, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 vista l'imminenza della scadenza della 1^ rata di versamento IMU.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
Pellegrini Dott. Michele

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Zappa



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
Provincia di Bergamo

Proposta n. 105 del 06/06/2024

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU). RICOGNIZIONE E APPLICAZIONE PERCENTUALI DI RIDUZIONE VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica che attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.49 – comma 1 e dell'art.147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Motivazioni:

Calusco d'Adda, li 10/06/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GIUSEPPE BARBERA / ArubaPEC
S.p.A.



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
Provincia di Bergamo

Proposta n. 105 del 06/06/2024

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU). RICOGNIZIONE E APPLICAZIONE PERCENTUALI DI RIDUZIONE VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 – comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Motivazioni:

Calusco d'Adda, li 10/06/2024

Il Responsabile del Settore
PASQUALE ROMANAZZI / ArubaPEC
S.p.A.



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
Provincia di Bergamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art.124 – comma 1 - Decreto Legislativo n.267 del 18/08/2000)

Si certifica che la deliberazione 88 del 10/06/2024 avente per oggetto IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI (IMU). RICOGNIZIONE E APPLICAZIONE PERCENTUALI DI RIDUZIONE VALORI DI MERCATO AREE FABBRICABILI. è stata affissa all'albo on line il giorno 10/07/2024 ed ivi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 10/07/2024 al 25/07/2024.

li, 10/07/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paolo Zappa / INFOCERT SPA