



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



Codice Ente: 10906

DELIBERAZIONE N. 32

In data 27/05/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **CONFERMA DETERMINAZIONE VALORE TERRENI AI FINI I.M.U.**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventisette** del mese di **Maggio** alle ore **18:48**, nelle modalità telematiche espressamente previste dal D.L. 18/2020, e ai sensi del decreto sindacale n. 10 del 31.03.2020 si è riunita la giunta comunale in seduta ordinaria convocata come per legge

Intervengono i Signori:

Nome	Funzione	Presente
LOUKIAINEN KRISTIINA MARIA	SINDACO	SI
LEONI ANDREA GIUSEPPE	VICE - SINDACO	SI
CRIPPA GIUSI	ASSESSORE	SI
PRESTIA PAOLO	ASSESSORE	SI
BERRUTI FEDERICO	ASSESSORE	SI

Totali Presenti 5 - Assenti 0

Nel rispetto di quanto previsto dal D.L 18/2020 e dal decreto sindacale n. 10 del 31.03.2020 si precisa che il Sindaco, gli Assessori e il Il Segretario Generale Comunale Dott. ssa Seghizzi Dott. Ssa Emanuela sono tutti presenti tramite collegamento in videoconferenza.

Il collegamento in videoconferenza avviene attraverso i dispositivi delle persone sopra citate tramite l'applicativo Google Meet.



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



OGGETTO: CONFERMA DETERMINAZIONE VALORE TERRENI AI FINI I.M.U.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO:

- l'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare: · il comma 738, a mente del quale "... A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783. ..."
- il comma 741, lett. d) a mente del quale "...per area fabbricabile si intende 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...";
- il comma 746 a mente del quale "... Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ...";
- l'art. 36, comma 2, del decreto legge n. 4/2006, convertito con modificazioni dalla Legge n. 248/2006 per cui "... un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ...";
- l'art.52 D.Lgs. n. 446/97 in materia di potestà regolamentare dei Comuni;

COSTATATO che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

ATTESO che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

2



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

RITENUTO quindi opportuno in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere alla individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2020, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del comune;

CONSIDERATO che in forza dell'articolo 1, comma 777, della legge n. 160/2019, l'Amministrazione comunale ha adottato, con delibera di Consiglio Comunale in data 21/05/2020, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2020, ove, all'articolo 10 del citato Regolamento, è prevista la possibilità di approvare, periodicamente, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;

RILEVATO che a seguito dell'entrata in vigore dall' 01/01/2020 della nuova imposta e dell'adozione del Regolamento comunale sopra citati, si rende necessario provvedere alla approvazione, da parte della Giunta Comunale ed in forza dell'articolo 10 del Regolamento stesso, dei valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per l'anno d'imposta 2020;

RICHIAMATA:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 in data 29/04/2010 avente ad oggetto "*Adeguamento valori ai fini ICI dei terreni edificabili a seguito dell'approvazione del P.G.T. del Comune di Ronco Briantino.*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 in data 27/01/2014 avente ad oggetto: "*Definizione dei valori ai fini IMU delle zone agricole per il Comune di Ronco Briantino.*";

DATO ATTO che i suddetti valori sono stati calcolati in base al valore venale in comune commercio, come stabilito nel 5° comma dell'art. 5 del D. Lgs. 504/92 e s.m.i.;

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico attualmente vigente presso il Comune di Ronco Briantino, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 11.03.2010, era il medesimo in vigore alla data di approvazione delle predette Deliberazioni di adeguamento dei valori ai fini ICI dei terreni edificabili e di definizione dei valori delle zone agricole;

RAVVISATA pertanto l'opportunità di confermare i valori approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 in data 29/04/2010 e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 in data 27/01/2014;



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



Visti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1) Di confermare, anche per l'anno 2020, i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU per il Comune di Ronco Briantino, così come fissati con delibera di Giunta Comunale n. 44 in data 29/04/2010 avente ad oggetto "Adeguamento valori ai fini ICI dei terreni edificabili a seguito dell'approvazione del P.G.T. del Comune di Ronco Briantino." e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 in data 27/01/2014 avente ad oggetto: "Definizione dei valori ai fini IMU delle zone agricole per il Comune di Ronco Briantino.";

2) Di dare pertanto atto che i valori di cui al punto precedente sono i seguenti:

a) Valori approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 44 in data 29/04/2010:

ZONA DI P.G.T.	Indici di Zona (mq/mq)	Valore €/mq
R2	0,5	163,00
R3	0,33	140,00
Cr1, Cr2 e Cr3	0,33	140,00
RR1	0,6	163,00
R4	Esistente	140,00
P1, P2 e P3	1	138,00
Cp1 e Cp2	1	128,00
Cp3, Cp4 e Cp5	1	133,00
Aree per servizi		10,00
Aree per servizi d'interesse sovracomunale		15,00

b) Valori approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 7 in data 27/01/2014:

ZONA DI P.G.T. e destinazione	Indici di Zona e destinazione d'uso	Valore €/mq
Zona A1 per residenza	Ief 0,06 mc/mq su terreni a coltura ortoflorovivaistica specializzata	6,50
	Ief 0,01 mc/mq su terreni a bosco, coltivazione del legno, pascolo, prato pascolo perm.	1,10
	Ief 0,03	3,30
Zona A1 per attrezzature/serre	Rc 10% per attrezzature	13,80
	Rc 20% per attrezzature ortoflorovivaistiche	27,60
	Rc 40% per serre	55,20
Zona A2	Rcf 5% per ricovero attrezzi	6,90
Zona E2	Ief 0,01 mq/mq	1,40
Zona E4	Ief 0,01 mc/mq su terreni a bosco	1,10

4



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



per residenza	Ief 0,03 mc/mq	3,30
Zona E4 per attrezzature/serre	Rcf 5% per aree nel Parco	6,90
Zona E5	Rcf 20% per serre fisse e attrezzature florovivaistiche in aree comprese nel Parco	27,60

3) Di dare atto che i predetti valori possono essere modificati annualmente e qualora non modificati, si intendono confermati quelli stabiliti nell'anno precedente, ribadendo che hanno carattere meramente orientativo, quindi non sono vincolanti e non costituiscono, in alcun modo, un limite al potere di accertamento dell'Amministrazione, facendo così salvo il principio di legge (art. 1, comma 746, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse;

4) Di demandare al Responsabile del Settore Finanziario le azioni inerenti e conseguenti l'adozione del presente atto;

5) Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI RONCO BRIANTINO

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA



Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott.ssa Loukiainen Kristiina Maria

IL SEGRETARIO GENERALE
Seghizzi Dott. Ssa Emanuela

IL VICESINDACO
Leoni Andrea Giuseppe