



**COMUNE DI VINCI**  
*Città metropolitana di Firenze*

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 262 del 10 DICEMBRE  
2015**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI  
ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO  
COMUNALE - ANNO D'IMPOSIZIONE 2015**

L'ANNO DUEMILAQUINDICI e questo GIORNO DIECI del MESE di DICEMBRE alle ORE 19,00 in Piazza Leonardo da Vinci, si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

Il Cristina Pezzatini nella sua qualità di Vicesindaco assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta ed invita a deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
TORCHIA GIUSEPPE	SINDACO	N
PEZZATINI CRISTINA	VICESINDACO	S
SANTINI PAOLO	ASSESSORE	S
VANNI DANIELE	ASSESSORE	N
HEIMES CLAUDIA	ASSESSORE	S
IALLORENZI SARA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 4</i>		<i>Totali Assenti: 2</i>



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 262 DEL 10/12/2015**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE - ANNO D'IMPOSIZIONE 2015**

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che l'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta dagli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14/03/2011, n. 23, che originariamente ne prevedevano l'applicazione a decorrere dall'anno 2014; tale decorrenza è stata anticipata all'anno 2012 dall'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011, n. 214;

**RILEVATO** che tale imposta sostituisce l'ICI (imposta comunale sugli immobili) e si applica al possesso di qualunque immobile, comprese le aree fabbricabili;

**VISTO** l'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 istitutivo dell'ICI ed espressamente richiamato dal decreto c.d. "Salva Italia", che definisce che la base imponibile dell'area fabbricabile, alla quale applicare l'aliquota d'imposta, è costituita dal "*valore 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*";

**VISTO** inoltre l'art. 36 comma 2 del D.L. 04/07/2006, n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 04/08/2006, n. 248, che stabilisce che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dalla sua approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, che all'art. 59, co. 1 lett. g) stabilisce la potestà regolamentare da parte dei Comuni di 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 improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**CONSIDERATA** pertanto la possibilità di adottare dei valori di riferimento che possano essere utilizzati per quantificare l'imponibile IMU delle aree fabbricabili, facilitando gli adempimenti dei contribuenti: ciò ai sensi della potestà regolamentare generale prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, espressamente richiamata per l'IMU, senza limitazioni espresse, dal comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. n. 23/2011 nonché, in maniera più specifica, dall'art. 9, comma 5, di quest'ultimo provvedimento e dall'art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011;

**VISTO** il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con Deliberazione Consiliare n. 25 del 05/06/2012;

**PRESO ATTO** che compete alla Giunta Comunale poter determinare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, con specifica deliberazione;

**VISTA** la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 24/02/2010 (che a sua volta aggiornava precedenti delibere in merito), con cui era stato ritenuto opportuno avvalersi della facoltà di determinare il valore venale in comune commercio delle aree edificabili ai fini ICI per fornire ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per calcolare facilmente detta imposta, semplificando in tal modo i rapporti tra contribuente e Amministrazione Comunale e costituendo così un importante strumento di attenuazione del contenzioso, in un settore delicato ove è nota la mancanza di riferimenti certi ed oggettivi per la determinazione della base imponibile dell'imposta;

**PRESO ATTO** che i valori indicati per le aree fabbricabili nella suddetta deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 24/02/2010 sono stati confermati anche per l'IMU e presi a riferimento per la determinazione del valore venale delle aree per i relativi anni di imposizione;

**DATO ATTO** che:



# COMUNE DI VINCI

Città Metropolitana di Firenze

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 262 DEL 10/12/2015**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE - ANNO D'IMPOSIZIONE 2015**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24/01/2014 (pubblicato sul BURT n. 6 del 12/02/2014) è stato adottato, ai sensi della legge regionale citata, il nuovo Regolamento Urbanistico e che con deliberazione n. 14 del 24/01/2014 lo stesso è stato definitivamente approvato;

**CONSIDERATO** che conseguentemente all'entrata in vigore di tali strumenti urbanistici si è determinato un diverso assetto del territorio con la previsione di nuove e diverse aree fabbricabili;

**RITENUTO** pertanto opportuno, a tal fine, attribuire alle aree fabbricabili individuate dalla nuova strumentazione urbanistica un valore venale specifico che tenga conto sia degli indicatori attribuiti, avendo riguardo della zona omogenea di ubicazione, sia del processo di avanzamento nella trasformazione urbanistica;

**CONSIDERATO** che la determinazione dei valori delle aree fabbricabili servono al contribuente come indicazione per il calcolo della base imponibile e al comune come riferimento per attivare l'accertamento e consentono nel contempo di conseguire obiettivi di equità, efficienza, efficacia, trasparenza e semplificazione dei rapporti con i cittadini;

**VISTA** l'allegata relazione, predisposta dal Settore IV - Urbanistica e Ambiente / Servizio Urbanistica e Edilizia Privata di questo comune, di determinazione del valore venale di accertamento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU a cui sono allegate le tabelle contenenti i valori venali unitari per ogni singola area individuata dal Regolamento Urbanistico;

**CONSIDERATO** che da tali valori il contribuente può discostarsi producendo atti che provano un diverso valore;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento espresso dal responsabile dell'ufficio competente ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il parere favorevole relativo alla regolarità contabile del provvedimento espresso dal responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, dato che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Comunale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTI** gli artt. 125 e 127 comma 1° del D.Lgs. 267/2000;

**CONSTATATA** la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

**CON VOTAZIONE** unanime e favorevole, palesemente resa,

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** la relazione allegata, predisposta dal Settore IV - Urbanistica e Ambiente / Servizio Urbanistica e Edilizia Privata di questo comune, di determinazione del valore di accertamento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU a cui sono allegate le tabelle contenenti i valori venali unitari per ogni singola area individuata dal Regolamento Urbanistico;
2. **DI TRASMETTERE** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;
3. **CON VOTAZIONE** unanime, separata e palese, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, per poter permettere ai contribuenti di pagare il saldo entro il 16/12/2015.



**COMUNE DI VINCI**  
*Città metropolitana di Firenze*

**IV - Settore Urbanistica e Ambiente**

*deliberazione della Giunta Comunale*

\*\*\*\*\*

Numero Proposta **357** del **09/12/2015**

Numero Delibera **262** del **10/12/2015**

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ACCERTAMENTO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE - ANNO D'IMPOSIZIONE 2015**

**PARERI**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

---

**Il Responsabile del Settore interessato**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Claudia Peruzzi

---

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere: **FAVOREVOLE**

RESPONSABILE DEL SETTORE F.F.

Dott. Stefano Salani



**COMUNE DI VINCI**  
**Città metropolitana di Firenze**

**DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 262 del 10 DICEMBRE  
2015**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL VICESINDACO**  
Cristina Pezzatini

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. Stefano Salani