Affissa all'Albo Pretorio
il 14 GEN. 2016
n. 69

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

Deliberazione della Giunta Comunale

Verbale n. 175 del 22.12.2015

OGGETTO: DETERMINAZIONE AI FINI DELL'APPLICAZIONE IMU E TASI DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L' ANNO 2016.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle **ore 14:10** e seguenti, in Isola del Liri e nella Residenza Municipale.

Regolarmente convocata dal Sindaco si è ivi riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Sigg.:

Cognome Nome		Presenti	Assenti
QUADRINI VINCENZO	Sindaco Presidente		X
CARINGI ANGELO	Assessore	X	
D'AMBROSIO SARA	Assessore		X
PALLESCHI LAURA	Assessore	X	
MARZIALE LUCIO	Assessore	X	
ROMANO FRANCESCO	Assessore	X	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4°, del T.U. n. 267/2000) il **Segretario Generale Dr. Ettore SALVATI.**

Il **Sig. CARINGI Angelo**, nella sua qualità di **Vice Sindaco** assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

GIUNTA COMUNALE

VISTI gli artt. 8 e 9 del D.lgs. n.23/2011, che hanno istituito, l'Imposta Municipale Unica, basata sul possesso di immobili, provvedendo, inoltre, a disciplinarne gli aspetti essenziali;

VISTO l'art. 13 del D.L. 201/2011;

ATTESO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26.11.2012, è stato approvato il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

ATTESO che con Delibera Commissariale n.5 del 12.5.2014 è stato approvato il Regolamento che disciplina l'applicazione della I.U.C;

CONSIDERATO che in virtù dell'articolo 2, comma b, "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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. *(per l'interpretazione si veda l'articolo 11_quaterdecies, comma 16, legge n. 248 del 2005 e oral'articolo 36, comma 2, legge n. 248 del 2006)*

RITENUTO dover definire per zone omogenee fabbricabili del vigente PRG i valori medi ai fini del calcolo e pagamento dell'IMU per l'anno 2016;

CONSIDERATO che si definisce area fabbricabile: 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti direttamente dai soggetti passivi con la qualifica di coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, che svolgono una delle attività disciplinate dall'art. 2135 del C.C.. In particolare la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 10 della legge 9-1-1963, n. 9, concernente le norme in materia di previdenza dei coltivatori diretti con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia;

VISTO l'art. 11-quaterdecies, comma 16 del D.L. n. 203 del 30/09/2005 che dispone che un'area è da considerarsi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RITENUTO dover recepire quanto sancito dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 21764 del 14 ottobre 2009, che per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili, occorre avere riguardo al fatto che nella giurisprudenza costituzionale e di legittimità è stato elaborato il principio secondo cui la potenzialità edificatoria, ancorché *"in nuce e in itinere"* sulla base degli strumenti urbanistici in corso di approvazione, accordata all'area ne accresce *ipso facto* il valore venale e costituisce elemento sufficiente per determinare un incremento di capacità contributiva;

RITENUTO altresì, di dover confermare i medesimi valori delle aree fabbricabili, così come già fissati da questo Comune per l'anno 2015;

RICHIAMATO il comma 169 dell'art 1. della Legge 27.12.06 n. 296, in base al quale 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;

ACQUISITI i prescritti pareri favorevoli ai sensi degli articoli 47 e 49 del TUEL 267/00 dai responsabili interessati, allegati;

A voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

di determinare, per l'anno 2016, ai fini dell'applicazione IMU e Tasi, i valori delle aree fabbricabili sulla scorta della tabella di seguito riportata:

ZONA PRG	ZONA ex DM 1444/68	VALORE AREA EDIFICABILE AL MQ
RU	ZONA B	Euro 40
E1	ZONA C	Euro 40
E2	ZONA C	Euro 40
Industriale	ZONA D	Euro 25
SG1	ZONA F	Euro 35
SG2	ZONA F	Euro 35

- **di ribadire che**: affinché sussista l'edificabilità dell'area è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nel piano regolatore generale in vigore, in quanto l'art. 11 quaterdecies comma 16 DL 203/2005, dispone che un area è da considerasi edificabile anche in assenza di strumenti attuativi. In sostanza è sufficiente la semplice classificazione come edificabile nello strumento urbanistico generale per considerare tali unità come aree edificabili indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
Non è considerata area fabbricabile la parte di superficie del terreno che circonda l'abitazione, anche se indicata fabbricabile dal PRG, purché costituisca effettivamente pertinenza dell'abitazione medesima. Si precisa che costituisce pertinenza del fabbricato l'area che negli atti catastali risulti aggregata ("graffata") al predetto fabbricato. E' comunque a carico del contribuente l'onere di denuncia della presenza del vincolo funzionale o strumentale che lega la cosa accessoria (terreno) a quella principale (fabbricato), nonché dell'effettiva volontà di creare il vincolo durevole da parte del soggetto che può disporre dei due beni. Costituisce oggetto di autonoma imposizione l'area pertinenziale in caso di effettiva utilizzazione edificatoria sia come ampliamento orizzontale che verticale.
Non sono considerate fabbricabili le aree assoggettate a vincolo di inedificabilità.
Si conferma l'assunzione della base imponibile calcolata sull'area edificabile nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 504/1992.

- **di dare atto** che i valori di cui alla presente deliberazione possono essere aggiornati periodicamente con deliberazione della Giunta Municipale;

- **di rinnovare** che tali valori hanno efficacia dal 1 gennaio 2016, fino a nuova modifica;

- **di trasmettere** la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze secondo le vigenti disposizioni normative;

Con successiva e separata votazione palese ad esito unanime vengono riconosciute alla presente deliberazione le condizioni di urgenza nel provvedere e conseguentemente la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del TUOEL n. 267/2000.

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

(Provincia di Frosinone)

II SERVIZIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:

"Determinazione ai fini dell'applicazione IMU e TASI dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016"

Visto, si esprime PARERE FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Isola del Liri, lì 22.12.2015

Il Responsabile del Settore 2°
(Dott. Alessandro Cerrone)

Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

Via S. Giuseppe, 1-03036 Isola Del Liri-P.Iva 00279790604-C.F. 91000660604-www.comune.isola-del-liri.fr.it

Servizio Finanziario
Tel. 0776/800809
Paghe-Economato
Tel. 0776/800828
Ragioneria
Tel. 0776/800829
Fax 0776/800872

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

OGGETTO: Determinazione ai fini dell'applicazione IMU e Tasi dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2016 .

In ordine alla regolarita' contabile (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000), si esprime parere favorevole.
Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione contabile ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs n.267 del 18.08.2000.

Isola del Liri, li 22/12/2015

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Claudia Marra

☒ comunicata ai Sigg. capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

☐ inviata alla Prefettura ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Angelo CARINGI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Ettore SALVATI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri www.comune.isoladelliri.fr.it – Sez. Albo Pretorio "On Line" il giorno 14 GEN. 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, lì 14 GEN. 2016

Il Responsabile Albo
F.to Sig.ra Anna Maria FIORELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Ettore SALVATI

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Isola del Liri, lì 14 GEN. 2016

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI - Provincia di Frosinone

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ettore SALVATI

Il sottoscritto Segretario Generale

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Ettore SALVATI