

**COMUNE DI MALAGNINO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

**ORIGINALE**  
**Deliberazione n. 45 del 15.11.2024**

CODICE: 10759 1 MALAGNINO  
CODICE MATERIA:

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (detta I.M.U.) alla data del 01/01/2025**

L'anno **duemilaventiquattro** e questo giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **11.20** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **Eugenio Giuseppe ZINI** nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

|                       |           |          |
|-----------------------|-----------|----------|
| ZINI EUGENIO GIUSEPPE | SINDACO   | Presente |
| LOSITO DONATO         | ASSESSORE | Presente |
| GERVASI SERGIO        | ASSESSORE | Assente  |
|                       |           |          |
|                       |           |          |

Totale presenti: n. 2

Totale assenti: n. 1

Assiste il Segretario Comunale, Sig. **Matteo MALVICINI**, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che la Legge di Bilancio 2020 n. 160 del 27.12.2019 ha riscritto la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) prevedendo l'accorpamento con la TASI;

Premesso che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011 il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992;

Visto l'art.5, comma 5 del Decreto legislativo n. 504/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1<sup>o</sup> 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;

Richiamato il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e s.m.i. che prevede:

- all'art. 52, la possibilità per i comuni di disciplinare con Regolamento - le proprie entrate tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- all'art. 59, che, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dal citato articolo 52, i comuni possano 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;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/12/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il P.G.T. del Comune di Malagnino, pubblicato sul B.U.R.L. (Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 04.01.2012).

Visto l'art. 151, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, il quale prevede che il bilancio di previsione debba essere deliberato entro il 31 dicembre per l'anno successivo;

VISTE le modifiche ai principi contabili D. Lgs 118/2011 apportate con DM Ministero Economia e Finanze 25.07.2023;

Dato atto che risulta necessario determinare, con effetto dal 01 gennaio 2024, i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'imposta municipale propria I.M.U., per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale, secondo il prospetto riepilogativo, predisposto dal Responsabile del Servizio Tecnico, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Precisato che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato del Ministero delle Finanze con circolare n.296/E del 31.12.1998,

ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTE le circolari del Ministero delle Finanze n. 296 del 31.12.1998 e n. 120 del 27.05.1999, in materia di determinazione del valore delle aree fabbricabili;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area tecnica in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d. Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la presente deliberazione non ha rilevanza contabile;

CON VOTI unanimi favorevoli, nessuno astenuto e nessuno contrario, resi nelle forme di legge:

### **DELIBERA**

1. di determinare, con effetto dal 1° gennaio 2025, i valori di riferimento per la individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, agli effetti dell'applicazione dell'imposta IMU, per microzone omogenee nelle quali è stato suddiviso il territorio comunale, così come risulta dal prospetto riepilogativo predisposto dal Servizio Tecnico che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
  2. di precisare che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n.296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possono evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazione fiscali, rettifiche fiscali, ecc.;
  3. di dare mandato al competente Responsabile del Servizio Tecnico affinché provveda all'esecuzione degli atti necessari e conseguenti l'adozione del presente provvedimento;
  4. di comunicare la presente all'Area Finanziaria/Tributi, per quanto di competenza e per gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente atto;
  5. di comunicare l'oggetto della presente delibera ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.L.gs n. 267/2000;
  6. di dare atto che il presente atto verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi;
  7. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.L.gs n. 33/2013, della pubblicazione sul sito internet comunale, in formato tabellare, nell'apposita sottosezione di primo livello, denominata: "Amministrazione Trasparente - Provvedimenti - Provvedimenti Organo Politico".
- di dichiarare, con separata votazione e con voti unanimi favorevoli, contrari nessuno e nessun astenuto, resi nelle forme di legge, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente  
Eugenio Giuseppe ZINI

Il Segretario Comunale  
Matteo MALVICINI

