



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 63 DEL 10/06/2020

OGGETTO: PRESA ATTO DELLA RELAZIONE DI STIMA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE E DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA IMU E INDIRIZZO AGLI UFFICI

L'anno 2020 addì 10 del mese di *Giugno* dalle ore 11.00 e seguenti, nella residenza comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori/e:

Nome e Cognome	Carica	Presente
Francesco Dessì	Sindaco	Si
Corda Silvano	Assessore	Si
Craboledda Enrico	Assessore	Si
Farigu Daniela	Assessore	Si
Melis Carla	Assessore	Si
Piga Beniamino	Assessore	Si

Presenti 6

Assenti 0

Partecipa il Segretario Generale D.ssa Maria Efisia Contini;

Il Sindaco, Francesco Dessì, assunta la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con la delibera della Giunta Comunale n.97 del 13-06-2012 e n.176 del 31/10/2012 è stata approvata la tabella recante i valori di mercato delle aree edificabili del territorio comunale predisposta dal Settore Urbanistica e Ambiente;
- i suddetti valori sono stati utilizzati dall'Ufficio Tributi per l'applicazione delle norme legislative e regolamentari in materia di tributi e in particolare nelle procedure di accertamento I.M.U. anche al fine di limitare l'insorgenza del contenzioso;

CONSIDERATO che il mercato immobiliare locale ha subito notevoli variazioni nell'ultimo decennio e che, pertanto, è stato necessario e opportuno procedere alla verifica dei valori immobiliari delle aree di Capoterra affidando uno specifico mandato all'Agenzia del Territorio come da Delibera della Giunta Comunale di indirizzo n°53 del 27-03-2019;

VISTA la relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale – Territorio per la valutazione di aree edificabili nel Comune di Capoterra ai dell'applicazione dell'imposta comunale IMU, trasmessa con protocollo n°10898 del 07-04-2020, allegata alla presente proposta, nella quale è stato analizzato il mercato immobiliare locale e valutate le aree edificabili e inedificate, distinte per destinazione urbanistica, utilizzando metodologie di stima distinte in funzione della presenza o meno di sufficienti atti di compravendita per la comparazione dei valori;

VISTA la relazione istruttoria e la Tabella con i valori di mercato delle aree edificabili redatta dal 3° Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Gestione autorizzazioni ambientali – Suape;

DATO ATTO che ai fini dell'imposizione del valore IMU per le aree fabbricabili, il valore da utilizzare è costituito da quello 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;

EVIDENZIATO che i valori di mercato individuati nella relazione dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale – Territorio e nella Tabella sono da considerarsi attendibili e di assoluto riferimento per l'Ufficio Tributi Comunale;

RITENUTO, in considerazione del fatto che il mercato immobiliare negli ultimi 5 anni possa essere considerato pressoché stabile, che i valori approvati con il presente atto rappresentino un riferimento di valutazione anche nell'ambito dei procedimenti, avviati o da avviare, di recupero tributi riferiti al quinquennio di imposta precedente (2015-2016-2017-2018-2019);

EVIDENZIATO che la presa d'atto della relazione dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale - Territorio e dei valori i valori riportati nella tabella ha il solo scopo di definire una linea di confine tra i casi da assoggettare ad accertamento e quelli, invece, ritenuti congrui e quindi da non assoggettare ad accertamento tributario, in esecuzione della norma per l'applicazione dell'Imposta sulle aree fabbricabili;

DATO ATTO CHE la legge di bilancio 2020 (L.27 dicembre 2019 n°160) ha novellato in materia IMU su aliquote, base imponibile e modalità di calcolo delle esenzioni.

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

UNANIME

DELIBERA



- 1) Di prendere atto della relazione di stima dell'Agencia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari – Ufficio Provinciale - Territorio, della relazione e della Tabella recante i valori di mercato delle aree edificabili del territorio comunale redatte dal 3° Settore Urbanistica e Ambiente, allegati alla presente quale documenti integranti e sostanziali della presente delibera.
- 2) Di dare atto che i documenti allegati alla presente deliberazione e in particolare la Tabella rappresentano un atto di indirizzo per gli uffici comunali competenti nell'ambito della gestione dei procedimenti in materia di tributi comunali e tecnici.
- 3) di dare atto che con separata votazione la presente deliberazione viene dichiarata, all'unanimità, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



COMUNE DI CAPOTERRA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
D.ssa Maria Efsia Contini

IL SINDACO
Francesco Dessì

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni.

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Maria Efsia Contini



Firmato Digitalmente