

Oggetto: Imposta Comunale sugli Immobili: valori venali minimi delle aree fabbricabili con decorrenza dal 1.1.2008.

La Giunta Comunale

Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), e successive modifiche e integrazioni ed, in particolare, l'art 5 comma 5 secondo il quale il valore delle aree fabbricabili 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 ;

Visto l'art 59 del D.Lgs.n.446 del 15.12.1997 che prevede la possibilità per i Comuni di disciplinare con regolamento la materia delle aree fabbricabili, determinandone periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio , 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;

Visto che il Comune di Livorno ha esercitato tale facoltà prevedendo, nell'art 3 del Regolamento Ici , la individuazione, con successiva delibera della Giunta Comunale, delle zone omogenee nell'ambito del territorio comunale e i relativi valori venali delle aree fabbricabili in tali zone ubicate, stabilendo altresì che il comune non avrebbe provveduto ad accertamento nei casi in cui l'imposta fosse stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello determinato (cd. accertamento in rettifica) ;

Considerato che le succitate deliberazioni assumono il valore di presunzioni semplici sostanzialmente assimilabili agli “ studi di settore “, come da unanime giurisprudenza della Corte di Cassazione (sent.n . 16700/2007);

Vista le deliberazioni della Giunta Comunale n. 484 del 28/11/2000, con la quale si è provveduto alla individuazione delle zone omogenee, e n. 382 del 8/11/2005 con la quale si è provveduto all’approvazione dei valori venali minimi delle aree fabbricabili ai fini Ici , in base ai criteri indicati dall’art 5 comma 5 del D.Lgs.n.504/92 e confermati dall’art.3 del regolamento ici,

Considerato l’attuale momento di stasi del mercato immobiliare, che si presenta all’insegna della stabilità dei prezzi delle compravendite di abitazioni nuove o ristrutturate , registrando peraltro un modesto ma progressivo aumento dei tempi medi di vendita e sostanzialmente stazionario nel settore commerciale e terziario;

Ritenuto quindi opportuno provvedere alla conferma, per l’annualità 2008, dei valori venali minimi per aree edificabili a destinazione residenziale e a destinazione non residenziale ai fini Ici ,così come individuati nella propria precedente deliberazione n. 382 del 8/11/2005(allegato 1 , costituente parte integrante della presente deliberazione) ;

Visto l’art. 1, comma 169, della L. 296/2006, secondo il 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

Visto l’art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione dei bilanci di previsione per l’anno successivo da parte degli Enti locali, e dispone che lo stesso possa essere differito con Decreto del Ministero dell’Interno;

Visto il Decreto del Ministero dell’Interno del 20 marzo 2008, il quale differisce al 31 maggio 2008 il termine per la deliberazione dei bilanci di previsione per l’anno 2008;

Visto l’art. 48/2° comma del T.U.EE.LL. (D.lgs.n.267/2000);

Visti i pareri previsti dall’articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati e facenti parte integrante del presente atto;

Ritenuto necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, al fine di garantire il buon andamento dell’azione amministrativa ed il perseguimento dei programmi dell’Ente;

Con votazione palese ed unanime anche per quanto attiene la sua immediata esecuzione ai sensi dell’art. 134/4° comma. D.Lgs. n. 267/2000;

D E L I B E R A

- 1) di confermare, per i motivi in premessa illustrati e per effetto delle disposizioni normative richiamate, con decorrenza 1.01.2008, i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili poste nelle zone omogenee nell'ambito del territorio comunale, così come determinati nella propria precedente deliberazione n. 382 del 8/11/2005 e individuati nell'Allegato 1 della presente deliberazione (di cui costituisce parte integrante) ,ai fini della limitazione del potere di accertamento in rettifica e della conseguente riduzione del contenzioso;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del disposto di cui all'art 134, 4° comma D.Lgs.n.267/00.

Allegato 1

Tabella dei valori minimi aree edificabili a destinazione residenziale

Zona		Valore dell'area per mq di SIp
1	€/mq	149,67
2	€/mq	299,34
3	€/mq	523,48
4	€/mq	373,81
5	€/mq	560,36
6	€/mq	448,28
7	€/mq	747,62
8	€/mq	598,68
9	€/mq	897,29
10	€/mq	524,57

Tabella dei valori minimi per aree edificabili a destinazione non residenziale

Zona		Valore dell'area per mq di SIp
1	€/mq	185,32
2	€/mq	123,74
3	€/mq	247,49
4	€/mq	154,53