

ANNO 2012 N. 66



## COMUNE DI TARANTO

### DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).**

L'anno duemila **DODICI** il giorno **SETTE** del mese di **AGOSTO**

in **TARANTO** e nel Palazzo di Città, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta

Comunale nelle persone dei Signori:

**STEFÁNO**

*Ippazio*

**Sindaco**

**BAIO**

*Vincenzo*

**Assessore**

**CARELLA**

*Antonella*

**Assessore**

**COSA**

*Francesco*

**Assessore**

**SCOZZI**

*Barbara*

**Assessore**

**STELLATO**

*Massimiliano*

**Assessore**

**VIAFORA**

*Lucia*

**Assessore**

Presenze	Assenze
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. ssa Anna Maria Franchitto

Il Presidente Sindaco Dott. Ippazio Stefano constatata che l'udienza è valida per il numero degli intervenuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

Il Dott. Luigi Panunzio Dirigente della Direzione Programmazione Finanziaria

ha proposto in data **6.8.2012** l'adozione del seguente atto deliberativo.

## Relazione del Dirigente della Direzione Programmazione Economico-finanziaria:

### PREMESSO CHE:

L'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012, già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n° 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo, fiscale municipale" nonché dalle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 504 cui Decreto 201/2011 pone espresso rinvio.

L'introduzione dell'IMU sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (ICI) prevista dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n° 504, applicabile anche all'IMU per le parti richiamate.

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che, fra l'altro, alla lett. b) prevede che **"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, 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;"**

L'art. 13, comma 3, del Decreto 201/2011 prevede che per la base imponibile dell'imposta municipale propria dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n°504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.

Pertanto, (comma 5) **"per le aree fabbricabili, il valore 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. (comma 6) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.**

L'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n° 23, e successive modificazioni ed integrazioni, sancisce che "è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento."

Il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) dispone che la Giunta Comunale, con specifica deliberazione, determini i valori di riferimento esclusivamente ai fini IMU delle aree edificabili e per zone omogenee, con possibilità di modificarli periodicamente, secondo criteri improntati alla semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti e allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso;

### CONSTATATO CHE:

- al Comune di Taranto è stata adottata la Deliberazione di Giunta Comunale n° 74 del 29-4-2010 che, all'art. 59, lettera g) del Decreto legislativo 446/97, ha determinato i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI.
- la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI fornisce ai cittadini un valore di riferimento utilizzabile per il calcolo dell'ICI per aree fabbricabili, e costituisce un importante strumento di

deflazione del contenzioso, in un settore particolarmente delicate in quanto potenzialmente privo di riferimenti certi e oggettivi per la determinazione della base imponibile;

si possono ritenere validi anche per l'applicazione dell'IMU i valori di riferimento delle aree fabbricabili indicati ai fini ICI, come sono scaturiti dalle studio sintetizzato nella "Relazione di stima dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI", allegata alla citata Deliberazione di Giunta Comunale n° 74/2010.

**RICHIAMATI** i contenuti della Deliberazione di Giunta Comunale n° 74/201, per quanto applicabile all'IMU;

**PROPONE** alla Giunta Comunale:

- 1) di determinare il valore di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), come indicati nelle tabelle riportate nell'ALLEGATO 1 - Zone Omogenee, ALLEGATO 2 -Coefficienti di riduzione, ALLEGATO 3 - Tabella dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU, con riferimento alla "Relazione di stima dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI", per quanto applicabile all'IMU;
- 2) di stabilire che, il Servizio Tributi, avvalendosi anche degli uffici comunali preposti, dia ampia informazione ai cittadini, agli ordini professionali, ai CAAF e alla associazioni dei contribuenti, utilizzando i mezzi ritenuti idonei, alle tabelle di cui al punto 1) affinché i cittadini interessati siano messi in grado di adempiere correttamente e agevolmente agli obblighi tributari;
- 4) di dare atto che la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU, di cui al precedente punto 1), costituirà base di riferimento per l'attività di controllo e di eventuale accertamento IMU sulle aree fabbricabili;
- 5) demandare al Dirigente della Direzione Risorse Umane, di concerto con il Dirigente della Direzione Programmazione finanziaria, l'adozione degli opportuni provvedimenti per il potenziamento delle funzioni del Servizio Tributi attraverso l'apporto di figure professionali tecniche;
- 6) di dare atto che il presente atto deliberativo non comporta impegno di spesa;

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la relazione del Dirigente della Direzione Programmazione Economico-Finanziaria;

Visto Tart. 13 della legge n° 44 del 26-4-2012, di conversione del Decreto legge 2 marzo 2012 n° 16 (e successive modificazioni e integrazioni);

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locati, approvato con Decreto legislative 18 agosto 2000 n° 267 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto Legislative 14 marzo 2011, n° 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo, fiscale municipale";

Visto il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n° 201, convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011 e successive modificazioni e/o integrazioni;

Visto il Decreto legislative 30 Dicembre 1992, n° 504 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto legislative 15 dicembre 1997 n° 446 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

Visto il parere Favorevole sulla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/00 in data 6.8.2012 dal Dirigente della Direzione Programmazione Finanziaria Dott. Luigi Panunzio,

A voti unanimi resi ed accertati a norma di legge;

Preso atto che il presente atto deliberativo non comporta impegni di spesa o diminuzioni di entrate

#### **DELIBERA**

- 1) di determinare il valore di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), come indicati nelle tabelle riportate nell'ALLEGATO 1 - Zone Omogenee, ALLEGATO 2 -

Coefficienti di riduzione, ALLEGATO 3 – Tabella dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU, con riferimento alla "Relazione di stima dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini ICI", per quanto applicabile all'IMU;

- 2) di stabilire che, il Servizio Tributi, avvalendosi anche degli uffici comunali preposti, dia ampia informazione ai cittadini, agli ordini professionali, ai CAAF e alla associazioni dei contribuenti, utilizzando i mezzi ritenuti idonei, alle tabelle di cui al punto 1) affinché i cittadini interessati siano messi in grado di adempiere correttamente e agevolmente agli obblighi tributari;
- 4) di dare atto che la determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU, di cui al precedente punto 1), costituirà base di riferimento per l'attività di controllo e di eventuale accertamento IMU sulle aree fabbricabili;
- 5) demandare al Dirigente della Direzione Risorse Umane, di concerto con il Dirigente della Direzione Programmazione finanziaria, l'adozione degli opportuni provvedimenti per il potenziamento delle funzioni del Servizio Tributi attraverso l'apporto di figure professionali tecniche;
- 6) di dare atto che il presente atto deliberativo non comporta impegno di spesa;
- 7) di dare atto che sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Inoltre, vista l'urgenza di provvedere,  
a voti unanimi resi ed accertati a norma di legge;

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on line dal giorno 8/08/2012 al giorno 23/08/2012, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009, ed è esecutiva dal giorno 19/08/2012.

**Zone omogenee**

ZONA	Localizzazione	Periplo
n° 1	Centrale	vie Giovinazzi, Pitagora, Mignogna, Viola, Pupino, Pitagora, Sauro, Pacoret, piazza Cattolica..
n° 2	Centrale	corso Due Mari, via Roma, Giovinazzi, corso Umberto I, Nitti, Anfiteatro, Berardi, piazza Ebalia, Lungomare
n° 3	Semicentrale	via Cugini, Magnaghi, Acton, Battisti, viale Magna Grecia, viale, Virgilio, vie Leonida, Japigia, Nettuno, Messapia, Calabria...
n° 4	Semicentrale	Città Vecchia
n° 5	Semicentrale	via Cugini, Scira, Battisti, Icco, Rintone, Catone, Maturi, Plinio, Capitanata, Calabria, Messapia, Nettuno, Japigia
n° 6	Periferica	Abitato da viale Magna Grecia verso est, sud-est, adiacenze Maricentro e svincoli Punta Penna;
n° 7	Periferica	Quartiere Tamburi Croce Porta Napoli
n° 8	Periferica	Abitato periferico orientale - Quartiere Salinella
n° 9	Periferica	Area interessata dalla variante Salinella
n° 10	Periferica	tra viale Virgilio e la riva di Mar Grande
n° 11	Periferica	Quartiere Paolo VI e porzione nord-est del Quartiere Tamburi
n° 12	Periferica	Quartiere Tamburi Croce Porta Napoli (zona Ferrovia)
n° 13	Suburbana	Abitati di S.Vito, Lama località Tre Fontane, Battaglia, Carelli
n° 14	Suburbana	Abitato di Talsano, Tramontone (alcune località: San Donato, Pastorelli, Monfredi, Gargiulo, Cavaliere)
n° 15	Suburbana	Abitato di Lido Azzurro
n° 16	Suburbana	Abitato di Talsano, Tramontone (parte sud alcune vie: Fattori, Tintoretto, Modigliani, Marinetti)
n° 17	Rurale	porzioni orientali del territorio comunale
n° 18	Rurale	intorni sud-est quartiere Paolo VI - Torre Rossa, Nasisi
n° 19	Rurale	intorni ad ovest del quartiere Paolo VI
n° 20	Suburbana	Zona portuale e industriale - località Bellavista, Murimaggio
n° 21		Aree sparse

**Coefficienti di riduzione**

<b>Tipologia</b>	<b>Coefficienti di riduzione (K)</b>
vicinanza di cave, opere e manufatti (impianti di sollevamento o depurazione) nel raggio di 300 metri, che comportino di fatto un deprezzamento dell'area	0,70
superfici inferiori al lotto minimo edificabile	0,50
aree preordinate all'adozione di appositi piani attuativi non ancora adottati dal Consiglio Comunale ricadenti all'esterno alla "città consolidata" (edificabilità di fatto limitata o solo potenziale, anche per effetto delle indicazioni contenute nella Deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 20-12-2007); è il caso di aree che pur possedendo una potenzialità edificatoria questa si estrinseca solo in anni successivi per impedimenti di tipo giuridico-urbanistico-amministrativo	0,30
aree rientranti nei Piani di Edilizia Economica e Popolare	0,50

**Tabella dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU**

ZONA OMOGENEA	Valore medio di riferimento (Vmr) €/mq	Valore medio di riferimento (Vmr) €/mq	Valore medio di riferimento (Vmr) €/mq	Valore medio di riferimento (Vmr) €/mq
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE COMMERCIALI	PRODUTTIVA (ARTIGIANALE, INDUSTRIALE)	ATTREZZATURE E SERVIZI
n° 1	227,50	90,00	44,44	57,78
n° 2	239,17	90,00	44,44	57,78
n° 3	190,00	90,00	44,44	57,78
n° 4	113,20	90,00	44,44	57,78
n° 5	130,00	90,00	44,44	57,78
n° 6	154,17	90,00	44,44	57,78
n° 7	94,33	90,00	44,44	57,78
n° 8	156,25	90,00	44,44	57,78
n° 9	60,00	90,00	44,44	57,78
n° 10	205,00	90,00	44,44	57,78
n° 11	100,00	90,00	44,44	57,78
n° 12	75,47	90,00	44,44	57,78
n° 13	133,33	90,00	44,44	57,78
n° 14	135,42	90,00	44,44	57,78
n° 15	60,00	90,00	44,44	57,78
n° 16	131,25	90,00	44,44	57,78
n° 17	80,00	90,00	44,44	57,78
n° 18	80,00	90,00	44,44	57,78
n° 19	86,67	90,00	44,44	57,78
n° 20	88,00	90,00	44,44	57,78
n° 21	(*)	90,00	44,44	57,78
	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
	si intendono le aree destinate ad abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze, sia di carattere intensivo (condomini e fabbricati plurifamiliari) che di carattere non intensivo (fabbricati monofamiliari, ville e villette). Comprende altresì i negozi di piccole dimensioni o gli uffici collocati in un edificio a prevalente carattere residenziale, giacché non necessitano di rilevanti trasformazioni per essere adibiti ad uso residenziale;	si intendono le aree destinate a sedi di uffici direzionali di rappresentanza commerciale e per grandi attrezzature commerciali	comprende le aree destinate ad attività artigianali o industriali adibite alle esigenze di un processo produttivo e relativi locali accessori per attività complementari alla produzione (locali destinati ad attività terziarie interne, aree di esposizione e vendita, ecc.);	comprende aree che il vigente P.R.G., secondo i dettami di cui al D.M. n°1444/1968, ha individuato in ambiti della Zona F ("parchi, giochi e sport", "aree per l'istruzione", "attrezzature di interesse pubblico", ecc.).
Zona da Norme di Attuazione	A - B - C1 - C2 - C3 - C4 - C5	C6	D	F ad esclusione di F4, F5, F8

(\*) All'interno delle aree sparse i valori di riferimento sono quelli della zona omogenea più prossima, apportando le opportune variazioni con riferimento alla medesima destinazione urbanistica e applicando un coefficiente di riduzione pari a 0,80.