

COMUNE DI VALTOURNENCHE



COMMUNE DE VALTOURNENCHE

Valle d'Aosta

Vallée d'Aoste

Ufficio Segreteria

COPIA ALBO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 134

OGGETTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA RELATIVA AL 2016 DA PARTE DEI CONTRIBUENTI IN SEGUITO AD APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE COMUNALE_ APPLICABILITÀ DEI VALORI INDIVIDUATI PER L'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DIECI** del mese di **NOVEMBRE** alle ore **10:00** nella residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco **CAMASCHELLA Deborah Rosa** e con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Cristina MACHET**.

Sono intervenuti i Signori:

COGNOME e NOME - CARICA	PRESENTE
1. CAMASCHELLA Deborah Rosa - Sindaco	Sì
2. MAQUIGNAZ Giuseppe Maria - Vice Sindaco	Sì
3. CHATRIAN Massimo - Assessore	Sì
4. PERUCCHIONE Sara - Assessore	Sì
5. WINDELER Erik - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

IL PRESIDENTE

Riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato iscritto all'ordine del giorno.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA RELATIVA AL 2016 DA PARTE DEI CONTRIBUENTI IN SEGUITO AD APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE COMUNALE._ APPLICABILITÀ DEI VALORI INDIVIDU

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 09/11/2016
PREDISPOSTA DA : UFFICIO TRIBUTI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 13, comma 2 D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in L. 22 dicembre 2011 n. 214 (Manovra Monti), il quale stabilisce che l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, per la cui identificazione *«restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 istitutivo dell'I.C.I.»*;

VISTO il successivo comma 3 dello stesso articolo, il quale dispone che *«la base imponibile dell'Imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504»*;

CONSIDERATO che, sulla base di tali disposizioni, le modalità applicative dell'imposta municipale propria con riferimento ai terreni fabbricabili dovranno essere rinvenute nella normativa e nelle interpretazioni giurisprudenziali e dottrinali intervenute negli ultimi due decenni in materia di I.C.I.;

VISTO, sotto questo profilo, l'art. 5, comma 5 D.Lgs. 504/1992, istitutivo dell'I.C.I., il quale dispone che *«per le aree edificabili, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche»*;

VISTO altresì l'art. 11 *quaterdecies*, comma 16 D.L. 30 settembre 2005 n. 203, convertito in L. 2 dicembre 2005 n. 248, il quale dispone che *«ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

VISTO altresì il successivo art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 (cd. *Decreto Bersani*), il quale – sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari – ha stabilito che *«ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*;

CONSIDERATO che la legittimità di tale duplice intervento normativo è stata più volte confermata dalla giurisprudenza sia della Corte Costituzionale (Ordinanze del 27 febbraio 2008 n. 41 e del 7 luglio 2008 n. 266) e dalla Corte di Cassazione a Sezioni Unite (sentenza 30 novembre 2006 n. 25506), la quale, nel ribadire *«la necessità di adottare un diverso criterio di valutazione dei suoli, quando questi siano avviati sulla strada (non Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Valtournenche. Responsabile Procedimento: MACHET Milva (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

necessariamente senza ritorno) della edificabilità», ha comunque chiarito che «la equiparazione legislativa di tutte le aree che non possono considerarsi non inedificabili, non significa che queste abbiano tutte lo stesso valore»;

CONSIDERATO quindi che tale duplice intervento normativo, se da un lato ha confermato che l'imponibilità delle aree edificabili ai fini I.C.I. (così come in generale ai fini delle altre imposte gravanti sul patrimonio) deve intendersi legata alle semplici risultanze del Piano regolatore, a prescindere dalla effettiva edificabilità di fatto, non ha comunque risolto il problema della valorizzazione attribuibile a quelle aree che, pur se teoricamente edificabili in base alle previsioni dello strumento urbanistico, risultano di fatto soggette a vincoli ovvero alla preventiva adozione di strumenti urbanistici di dettaglio, in grado di differenziarle dalle aree immediatamente utilizzabili a fini edificatori o comunque non vincolate, incidendo di conseguenza sul loro valore;

VISTO in tal senso l'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale dispone che *«con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, 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»;*

CONSIDERATO che, al fine di fornire un quadro completo in ordine ai criteri di valorizzazione delle aree, il Comune, con propria deliberazione di Giunta comunale del 14 marzo 2016, n. 28, ha provveduto a definire i valori medi di mercato per la determinazione dell'imposta municipale propria dovuta per il 2016, con riferimento alle zone di Piano e agli indici di edificabilità al momento vigenti;

CONSIDERATO che in data 19/04/2016 il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 12 ha approvato in via definitiva il nuovo PRGC, dal quale risultano rideterminate le zone omogenee, nella nomenclatura, negli indici di edificabilità.

Viste le comunicazioni inviate il 25/05/2016 ai contribuenti, ai quali, ai sensi del regolamento per l'imposta municipale propria approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 art 6 comma 3 venivano comunicate le variazioni operate dal nuovo PRGC, con l'invito di adempiere al versamento dell'acconto IMU sulla base del valore medio di mercato;

EVIDENZIATO peraltro che, nell'ambito di un'imposta che deve formare oggetto di liquidazione e di autoversamento da parte del contribuente, la determinazione del valore delle aree edificabili costituisce una facoltà e non invece un obbligo per gli enti locali, per cui l'integrazione dei valori di riferimento effettuata con la presente deliberazione ai fini del versamento del saldo dell'imposta 2016, non può in ogni caso costituire una causa esimente dal pagamento dell'imposta (come peraltro confermato dalla Corte di Cassazione nella sentenza del 2 luglio 2009 n. 15558), ovvero motivo di applicabilità dei valori così deliberati soltanto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo, in quanto alla deliberazione di individuazione dei valori medi delle aree edificabili non può essere attribuita natura regolamentare, ai sensi dell'art. 52, comma 2 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, anche in considerazione della mancata applicabilità all'Imposta municipale propria della disciplina introdotta in precedenza dall'art. 59, comma 1, lettera g) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446;

RITENUTO pertanto che i valori delle aree edificabili individuati nella tabella allegata alla presente quale parte integrante, debbano essere considerati applicabili all'intero anno d'imposta 2016, in quanto espressione del corretto valore di mercato degli stessi terreni edificabili a partire dall'introduzione dell'imposta municipale propria, non essendo stati individuati tali valori medi con la finalità di autolimitare il potere di accertamento del Comune, bensì con l'espressa finalità di agevolare il versamento ordinario dell'imposta da parte dei contribuenti, ma anche il suo eventuale accertamento da parte dell'Ufficio tributi per l'anno 2016;

RITENUTO peraltro che, sotto questo profilo, l'integrazione dei valori da parte dell'Ente dopo l'approvazione del nuovo PRGC, incida ovviamente sull'applicabilità di sanzioni ed interessi, nel caso in cui il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore inferiore a quello individuato dal Comune;

RITENUTO quindi che, non essendo imputabile esclusivamente ai contribuenti la violazione determinata dall'omesso parziale versamento dell'imposta dovuta per l'anno 2016 in relazione alle aree edificabili possedute, nella fattispecie in esame si rendano applicabili le previsioni dettate:

- dall'art. 10, comma 2 L. 27 luglio 2000 n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), il quale, in tema di tutela dell'affidamento e della buona fede del contribuente, prevede che «*non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori dell'amministrazione stessa*»;
- dall'art. 6, comma 2 D.Lgs. 472/1997 sul sistema sanzionatorio amministrativo, il quale introduce una espressa causa di non punibilità nelle ipotesi in cui la violazione sia «*determinata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione delle disposizioni alle quali si riferiscono, nonché da indeterminatezza delle richieste di informazioni o dei modelli per la dichiarazione e per il pagamento*»;

RITENUTO, pertanto, che – a fronte di tali disposizioni – i contribuenti tenuti al versamento dell'imposta municipale propria su aree edificabili per l'anno 2016, ove abbiano provveduto al pagamento parziale dell'imposta dovuta rispetto ai valori deliberati dal Comune, pur dovendo essere chiamati ad integrare tale versamento, non potranno tuttavia vedersi applicare sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta;

EVIDENZIATO che tale procedura di definizione agevolata non si applicherà invece agli evasori totali, vale a dire ai contribuenti che non abbiano mai provveduto a presentare alcuna dichiarazione ai fini I.C.I. o dell'imposta municipale propria in relazione alle aree edificabili possedute, né abbiano provveduto al versamento dell'imposta dovuta su tali aree;

RICHIAMATA la legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta";

RICHIAMATO il vigente Statuto del Comune Valtournenche;

VISTI i pareri favorevoli espressi rispettivamente dal:

- responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;
- responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

VISTO il favorevole parere di legittimità espresso dal Segretario dell'ente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 "Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta" e dell'art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta";

CON voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di integrare alla propria precedente delibera i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria individuati dal Comune come da tabella allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale
2. di stabilire che i valori delle aree edificabili individuati nella richiamata tabella, dovranno essere considerati applicabili all'intero anno d'imposta 2016, in quanto espressione del corretto valore di mercato degli stessi terreni edificabili, e costituiranno altresì termine per il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti per l'anno 2017 ed, in ogni caso, fino al momento in cui il Comune provvederà all'individuazione di nuovi valori¹;
3. di stabilire che, nei confronti dei contribuenti che non abbiano provveduto nel 2016 a versare l'imposta su un valore compatibile con quello individuato dal Comune, si dovrà procedere al recupero della maggiore

imposta dovuta, da effettuarsi tramite attività di accertamento, interamente di competenza del Comune ai sensi dell'art. 13, comma 11, ultimo capoverso D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011;

4. di stabilire che, a fronte dell'approvazione di tali valori da parte dell'Ente ai fini del versamento del saldo 2016, pur dovendosi comunque considerare dovuta l'imposta sulla base dei valori medi approvati dall'Ente, nella fattispecie in esame non saranno applicate sanzioni né richiesti interessi nei confronti dei soggetti che abbiano versato solo parzialmente l'imposta dovuta, in applicazione delle disposizioni dettate dall'art. 10, comma 2 L. 27 luglio 2000 n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente) e dall'art. 6, comma 2 D.Lgs. 472/1997 sul sistema sanzionatorio amministrativo, non essendo imputabile esclusivamente ai contribuenti la violazione determinata dall'omesso parziale versamento dell'imposta dovuta per l'anno 2016 in relazione alle aree edificabili possedute;
5. di stabilire che tale procedura di definizione agevolata non si applicherà tuttavia agli evasori totali, vale a dire ai contribuenti che non abbiano mai provveduto a presentare alcuna dichiarazione ai fini I.C.I. o dell'imposta municipale propria in relazione alle aree edificabili possedute, né abbiano provveduto al versamento dell'imposta dovuta su tali aree;
6. di confermare infine che:
 - eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
 - ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;
 - a fronte di atti pubblici riportanti valori superiori a quelli di cui alla presente tabella, gli stessi dovranno essere assunti a riferimento per il calcolo dell'imposta dovuta, a decorrere dall'anno di stipulazione dell'atto.
7. di dare diffusione alla presente, mediante pubblicazione sul proprio sito web istituzionale;

Il Presidente dichiara chiusa la trattazione.
Letto confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to CAMASCHELLA Deborah Rosa

SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Cristina MACHET

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Attesto che il presente verbale verrà pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 15/11/2016 al 30/11/2016 ai sensi dell'art. 52bis della L.R. del 07/12/1998, n. 54 e ss.mm.ii. e che lo stesso è esecutivo a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 52ter della L.R. 54/1998 e ss.mm.ii.

Valtournenche, lì 15/11/2016

SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott.ssa Cristina MACHET
