



# COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

## PROVINCIA DI BRESCIA

Via della Valle, 2 - Tel. 030652423 - Fax 0306852048  
Codice Fiscale/P.Iva 00841590177

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 34 del 11/04/2023

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ZONE OMOGENEE E RELATIVI VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA NUOVA IMU PER L'ANNO 2023**

L'anno **duemilaventitre**, addì **undici** del mese di **Aprile** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunita la **Giunta Comunale**.

All'appello risultano presenti:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
MUSATTI PAOLO	Sindaco	SI
BUFFOLI UGO	Vice Sindaco	SI
GAIA EMANUELA	Assessore	SI
FRANCHI ELENA	Assessore	NO
GITTI IVAN	Assessore	SI

**Presenti: 4 Assenti: 1**

Assiste all'adunanza Il Segretario Comunale **Laura Cortesi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco, **Dott. Paolo Musatti**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato .

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ZONE OMOGENEE E RELATIVI VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI DEL CALCOLO DELLA NUOVA IMU PER L'ANNO 2023**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

VISTI:

- l'art. 5, c. 5 del citato D. Lgs. n. 504 del 30/12/1992 il quale dispone che “per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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”;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della Legge n. 248/2005 e l'art. 36 c. 2 della Legge n. 248/2006, i quali sanciscono che “un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

PREMESSO che, anche per l'anno 2023, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno determinare i valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

VISTA l'allegata relazione tecnica estimativa rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 07/04/2023, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e dalla quale si evincono le motivazioni e le analisi in base alle quali sono stati determinati i valori per il 2023.

VISTI gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile del provvedimento, espressi dal Responsabile dell'Area Finanziaria Inselvini Elena, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge,

## **DELIBERA**

1. Di approvare, con decorrenza 01/01/2023, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili nel territorio del Comune ai fini della determinazione del loro valore da considerare in sede di accertamento e liquidazione relativa dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) sugli immobili, così come indicato nella relazione tecnica estimativa predisposta dall'ufficio tecnico comunale in data 07/04/2023 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 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 possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali. ecc. e che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. Di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – Sezione di Brescia – al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.
4. Di dichiarare, con successiva votazione unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Dott. Paolo Musatti

Il Segretario Comunale  
Laura Cortesi