



# Città di Lecce

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 505 del 11/07/2018

**OGGETTO: Approvazione delle tabelle dei valori delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU)**

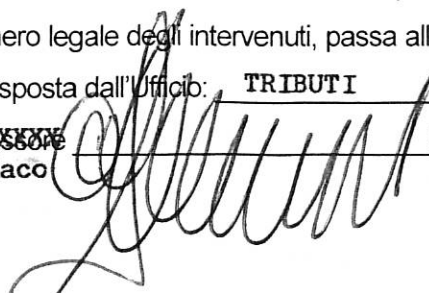
L'anno duemiladiciotto addì UNDICI del mese di LUGLIO alle ore 09.15....., nella sala delle adunanze del Comune si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

|                                 |                     | <i>Presente</i> | <i>Assente</i> |
|---------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| 1) <i>SALVEMINI Carlo</i>       | <i>Sindaco</i>      | <b>X</b>        |                |
| 2) <i>DELLI NOCI Alessandro</i> | <i>Vice Sindaco</i> | <b>X</b>        |                |
| 3) <i>AGNOLI Antonella</i>      | <i>Assessore</i>    | <b>X</b>        |                |
| 4) <i>CITRARO Saverio</i>       | "                   |                 | <b>X</b>       |
| 5) <i>MIGNONE Carlo</i>         | "                   |                 | <b>X</b>       |
| 6) <i>GUIDA Patrizia</i>        | "                   | <b>X</b>        |                |
| 7) <i>SIGNORE Sergio</i>        | "                   | <b>X</b>        |                |
| 8) <i>MIGLIETTA Rita</i>        | "                   | <b>X</b>        |                |
| 9) <i>MIGLIETTA Silvia</i>      | "                   | <b>X</b>        |                |
| 10) <i>FORESIO Paolo</i>        | "                   |                 | <b>X</b>       |
|                                 | <b>TOTALE</b>       | <b>7</b>        | <b>3</b>       |

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

Assume la Presidenza il dott. Carlo SALVEMINI nella qualità di Sindaco che, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, la cui istruttoria è stata predisposta dall'Ufficio: TRIBUTI

Su relazione del ~~Assessore~~  
Sindaco

  
Dott. Carlo Salvemini

## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI:

- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente il "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art. 4 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421", con il quale è stata istituita l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), a decorrere dall'anno 1993;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, istitutivi dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'art. 13, comma 1, del Decreto legge 201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n.214 del 22 dicembre 2011, che ha anticipato in via sperimentale la suddetta Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'art. 14, comma 6, del suddetto D.Lgs. n. 23/2011, che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli Enti Locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, anche per il tributo IMU;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), la quale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, nonché nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- l'art. 1, comma 675, della citata L. n. 147/2013, il quale stabilisce che la base imponibile del tributo per i servizi indivisibili (TASI) è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 703, della citata L. n. 147/2013, il quale stabilisce che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 della D.L. n. 201/2011, convertito con modifiche dalla L. n. 214/2011;

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011, presupposto dell'imposta è, fra l'altro, il possesso di aree fabbricabili, così come definite e regolate dal D.Lgs. n. 504/1992;

**Tenuto presente** che, per quanto riguarda le aree fabbricabili, la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del medesimo D.Lgs. n. 504/92, dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo ad una serie di parametri di ordine tecnico e richiamati di seguito nel dettaglio:

- zona territoriale di ubicazione;
- indice di edificabilità;
- destinazione d'uso consentita;
- modalità di attuazione previste dal Prg;
- esistenza o meno delle opere di urbanizzazione;
- prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Visto** il P.R.G. approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 93/1983 e n. 12/1989, così come conformato e aggiornato alle deliberazioni di G.R. n. 7883/1987, n. 3919/198 e n. 6649/1989;

**Visto** l'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223 del 04/07/2006 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 248 del 04/08/2006) che, testualmente, stabilisce che: ".....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 ...." (cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. n. 715 del 13 gennaio 2017; Corte di Cassazione - Sezioni Unite -, sentenza n. 25506 del 30 novembre 2006);

**Considerata** la facoltà del Comune di determinare, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/97, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con una funzione di ausilio e orientamento per il contribuente e per l'ufficio tributi, nell'individuazione della base imponibile per il calcolo dell'imposta e nel conseguimento dell'obiettivo di ridurre il sorgere di contenzioso tra il contribuente e l'Ente;

**Visto** il vigente "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 23/03/2018, in riferimento all'art. 83 "Base Imponibile", il quale dispone, tra l'altro, *"3. La determinazione dei valori da parte del Comune, è da ritenersi supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio. I valori di riferimento possono essere stabiliti con apposita delibera di Giunta, da pubblicare sul sito istituzionale del Comune;..... 4. La delibera di Giunta Comunale di determinazione dei valori può essere modificata annualmente; in mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente. In fase di controllo detto valore può avere rilevanza anche per periodi anteriori a quello di entrate in vigore del presente regolamento."* (cfr. Cassazione, Ordinanza n. 13567 del 30/05/2017)

**Atteso** che, per adempiere a quanto sopra riportato, risulta necessario adottare dei criteri di calcolo estimativi ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo dell'IMU, basati su elementi tecnicamente e concretamente fondati;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 213 del 11/03/2015 avente ad oggetto *"Individuazione dei valori delle aree edificabili ai fini del versamento ordinario dell' I.M.U. da parte dei contribuenti"*, con la quale è stato dato mandato all'Ufficio Tributi di procedere all'individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale, avvalendosi del supporto di un professionista esterno debitamente selezionato;

**Considerato**, pertanto, che il Servizio Tributi del Comune di Lecce ha provveduto ad un completo esame delle Tavole e delle NTA del Prg, valutandone le diverse potenzialità edificatorie, connesse con le relative modalità di attuazione, a tale scopo predisponendo apposite Tabelle con il valore minimo di mercato riferito alle diverse aree edificabili, corroborate da apposite indicazioni cartografiche e da una relazione descrittiva delle modalità di determinazione dei suddetti indicatori valoriali;

Ritenuto, altresì, opportuno rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, constatata l'urgenza di fornire ai contribuenti interessati una indicazione di merito circa gli utili strumenti che il Comune di Lecce intende adottare ai fini della quantificazione dell'I.M.U., con il primario obiettivo di limitare, così, l'insorgere del contenzioso;

Visto il parere sulla presente proposta di deliberazione, espressi ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

- dal Dirigente del Settore Tributi e Fiscalità Locale in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, resi nei modi e termini di legge

### DELIBERA

1) Per tutto quanto in premessa riportato, di approvare, ai fini della determinazione della base imponibile per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), le Tabelle dei Valori delle aree edificabili per l'anno 2018, convenzionalmente chiamata "Tabelle Valori Aree Fabbricabili" (Allegato A), comprendente l'elenco dei valori attribuiti ad ogni area sita nel territorio di Lecce soggetta all'imposizione tributaria dell'I.M.U., nonché una relazione descrittiva delle modalità di determinazione di detti indicatori valoriali;

2) Di dare atto che i valori individuati nell'Allegato A, approvati con il presente atto, sono utilizzabili esclusivamente ai fini della determinazione dell'I.M.U., quale strumento di supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio anche per le annualità antecedenti al 2018; ~~l'Allegato A sarà consultabile sul sito web del Comune di Lecce al seguente indirizzo, : <http://www.comune.lecce.it/aree-tematiche/tasse/servizi-comunali/imu---imposta-municipale-unica>~~

3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267. ~~con separata votazione unanime, stante l'urgenza di provvedere.~~

PARERI sulla proposta di deliberazione (art. 49, comma 1, Dlgs 18.8.2000 n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA-AMMINISTRATIVA

Si esprime parere **FAVOREVOLE**



Il Dirigente del Servizio

f.to **Dott. Emanuele Carratta**

Data **09.07.2018**

PER LA REGOLARITA' CONTABILE E L'ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere **POSITIVO**

Il Dirigente del Servizio

f.to **Dott. Salvatore Laudisa**

Data **11/07/2018**

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

IL SINDACO PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to C. SALVEMINI

F.to A. M. GUGLIELMI

#### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio del Comune  
dal **16 LUG. 2018** al **30 LUG. 2018**

Dichiarata esecutiva ex art. 134, comma **4**, Dlgs 267/2000

Lecce, **16 LUG. 2018**

Il Segretario Generale  
F.to A. M. GUGLIELMI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, ex art. 124, comma 1, Dlgs 267/2000;

- è stata comunicata, con foglio n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_ ai sigg. Capigruppo Consiliari ex art. 125 Dlgs 267/2000.

Lecce, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to A. M. GUGLIELMI

Per copia conforme all'originale, da utilizzare per uso amministrativo.

Lecce, **16 LUG. 2018**

Il Segretario Generale