



**COMUNE DI ORMELLE**  
PROVINCIA DI TREVISO

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**Oggetto:**

*Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU anno di imposta 2022*

L'anno **duemilaventidue**, addì **dieci** del mese di **ottobre** alle ore **19.15** nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

- |    |                    |             |
|----|--------------------|-------------|
| 1. | MANENTE ANDREA     | Sindaco     |
| 2. | BIASI BRUNO        | Vicesindaco |
| 3. | CATTELAN RENZO     | Assessore   |
| 4. | TONON MARIA TERESA | Assessore   |
| 5. | CASONATO SIMONETTA | Assessore   |

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
5	0

Assiste alla seduta la Sig.ra D'Este Giulia Segretario del Comune.

Il Sig. MANENTE ANDREA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(art. 124 comma 1 e art. 125 D.Lgs. 18.8.2000 n° 267)

Si certifica che il presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione per quindici giorni consecutivi

Si dà altresì atto che dell'adozione del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione, ai capigruppo consiliari.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
Balzani Alberto  
(firma acquisita digitalmente)

**Oggetto: determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU anno di imposta 2022**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visti:

- l'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, con riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle loro entrate tributarie;
- l'articolo 1, comma 777, lettera d), della Legge n. 160/2019, il quale prevede che con regolamento adottato a norma dell'art. 52 il Comune possa stabilire i valori venali in comune commercio per le aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU;

Richiamato:

- l'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 ove si stabilisce che per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, definendo, altresì, i criteri per la determinazione del valore venale;
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della Legge n. 160/2019 con il quale si dà la definizione di area fabbricabile;
- l'articolo 8 comma 2 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU il quale prevede che al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;

Ricordato il Regolamento Comunale di disciplina dell'IMU:

- l'art. 8 c. 1 il quale stabilisce che *“per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale di commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. 8 c. 2 il quale prevede che *“al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.”*
- l'art. 8 c. 3 che dispone che *“i valori di cui al precedente comma 2 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore agli stessi. Detti valori hanno valenza anche per gli anni successivi e/o fino a quando non si deliberi diversamente.”*
- l'art. 8 c. 4: *“si procederà, comunque, all'accertamento dell'imposta qualora per la medesima area sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata un valore superiore a quello deliberato dalla Giunta Comunale.”*
- l'art. 8 c. 5: *“in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.”*

- l'art. 8 c. 6: *“il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.”*

Richiamata altresì la delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 13.09.2021 di approvazione della variante n. 4 al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 divenuta efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune ai sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004;

Vista la relazione di “stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica” redatta dall'arch. Virginio Chioatto (prot. 8524/2022) a seguito di incarico affidato al fine di:

- fornire una stima dei valori medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2022 espressi in €/mc per fascia di ubicazione territoriale e per zona omogenea del vigente piano regolatore;
- fornire una stima dei valori medi di mercato delle aree edificabili per gli anni dal 2016 al 2021 espressi in €/mc per fascia di ubicazione territoriale e per zona omogenea al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

Precisato che i valori approvati con la presente deliberazione ai sensi dell'art. 8 c. 1 del Regolamento comunale IMU per l'anno 2022, espressi al mc edificabile, non hanno natura imperativa, ma sono uno strumento ad uso del Servizio tributario dell'Amministrazione comunale, per facilitare e semplificare l'attività accertativa;

Considerato, altresì, che:

- l'approvazione dei valori, in presenza di perizie di stima, ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, non preclude la facoltà per il Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta, calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;
- al contribuente che abbia dichiarato un valore per l'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

Visto il parere favorevole formulato sulla proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

A voti unanimi espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni e finalità indicate in premessa, l'allegata relazione di “stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica” redatta dall'arch. Virginio Chioatto;
- 2) di approvare la tabella contenente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno di imposta 2022 (allegato A);
- 3) di dare atto che i suddetti valori hanno valenza anche per gli anni successivi e/o fino a quando non si deliberi diversamente ai sensi dell'art. 8 comma 3 del Regolamento comunale IMU;
- 4) di comunicare il presente atto all'Ufficio tributi a supporto dell'attività di controllo;
- 5) di pubblicare il presente atto ai sensi della vigente normativa.
- 6) secondo la normativa vigente.

\* \* \*

Con distinta votazione unanime la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**Il presente verbale viene letto firmato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE

MANENTE ANDREA

*(firma acquisita digitalmente)*

IL SEGRETARIO COMUNALE

D'Este dott.ssa Giulia

*(firma acquisita digitalmente)*

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA (art. 49 D.Lgs. n° 267/2000)**

*Regolarità Tecnica:*

Parere Favorevole

F.to Monica Vanzella

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE (art. 49 D.Lgs. n° 267/2000)**

*Regolarità Contabile:*

Parere Favorevole

F.to Vanzella Monica

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA** decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. n° 267/2000)

Balzani Alberto

*(firma acquisita digitalmente)*