

# COMUNE DI VILLASALTO

## Provincia di Cagliari

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 12 Del 22-05-12

COPIA

**Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).**

L'anno duemiladodici il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 17:45, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione e in seduta Pubblica.

Dei Signori Componenti assegnati a questo Comune e in carica:

USAI LEONARDO	P
COTZA FRANCESCO	P
MAXIA PAOLO	P
SERRAO TIZIANA	A
SEMERARO ROBERTO	P
COSSU GIORGIO	P
CONGIU ANDREA	P
LUSSO ANNA	P
MULAS ROBERTA	P
MURTAS GIORGIO	P
PILIA LEONARDO	P
LUSSO STEFANO	P
MASILLO MARIO	P

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

E' altresì presente in aula l'Assessore Esterno Lecis Giampiero.

Assume la presidenza il DOTT. USAI LEONARDO in qualità di Sindaco, assistito dal Segretario Comunale DOTT. STERI ANGELO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta;

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visti** gli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n° 23 e successive modificazioni che istituisce l'Imposta Municipale propria (Imu);

**Visto** l'art. 13 del D.L. 06.12.2011 n° 201, convertito dalla Legge 22.12.2011 n° 214, come da ultimo modificato dal D.L. 02.03.2012 n° 16, convertito dalla L. 26.04.2012 n° 44 con cui viene anticipata l'applicazione della nuova imposta nell'anno in corso e apportate modificazioni alla disciplina istitutiva;

**Tenuto conto**, a mente del comma 11 del citato articolo 13 D.Lgs. n. 201/2011, che:

- è riservata allo Stato la quota dell'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, l'aliquota di base fissata nella misura del 0,76%;
- le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni non si applicano alla quota riservata allo Stato;

**Atteso** che occorre quantificare i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imu, al fine di improntare i rapporti con il contribuente ai principi di correttezza e trasparenza nonché di definire degli importi di riferimento per l'ufficio comunale competente in materia di verifiche e accertamenti tributari;

**Richiamata** la delibera di G.C. n° 10 del 05.02.2002, confermata con successiva atto giuntale n. 5 del 03.01.2006, di determinazione dei valori delle aree edificabili su cui calcolare l'Imposta Comunale Municipale;

**Vista** la relazione di stima redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune in data 18/05/2012

**Dato atto** che l'art. 31 delle norme di attuazione del vigente Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico di cui al Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008 prevede nelle aree a pericolosità idrogeologica Hg3 ed Hg4 delle forti limitazioni della capacità edificatoria che incidono concretamente su valore di tali aree;

**Ritenuto** di approvare la valutazione proposta dall'U.T.C. introducendo, per le ragioni avanti esposte, una riduzione sul valore delle aree ricadenti totalmente o anche parzialmente nelle aree a pericolosità Hg3 ed Hg4 pari rispettivamente al 25% ed al 50% del valore predeterminato;

**Ravvisato** di dover dare immediata eseguibilità alla volontà espressa, stante l'approssimarsi del termine di scadenza per il pagamento della 1ª rata dell'imposta.

Dato atto che sulla proposta della presente delibera sono stati acquisiti ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico Dr Stefano Lusso: *favorevole*;
- di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario Dr. Stefano Lusso: *favorevole*;

Il Presidente, dopo aver rimarcato la natura sostanzialmente statale del nuovo tributo, evidenzia che la generale incertezza sulla materia, sia per quanto attiene la disciplina in continua evoluzione sia per quanto concerne le previsioni di gettito, suggeriscono di mantenere inalterate le aliquote di base stabilite a livello nazionale, ad eccezione dell'opportunità consentita ai Comuni di considerare abitazione principale quelle possedute da anziani e disabili residenti in casa di cura o dai cittadini italiani residenti all'estero. Rammenta che la prima rata di imposta dovrà essere, in ogni caso, versata secondo le aliquote di base e che il termine di approvazione delle aliquote di imposta è rinviato per i Comuni al 30 settembre

mentre lo Stato può apportare variazioni entro il 10 dicembre. Alla conclusione, dichiara aperto il dibattito. Sentiti:

- Il consigliere Pilia, per avere chiarimenti sull'esenzione dei fabbricati rurali strumentali e, precisamente, se sono tali solo quelli in possesso di categoria catastale D/10;
- Il dottor Stefano Lusso, invitato dal Presidente a fornire risposta, il quale comunica che l'esenzione trova applicazione solo per i fabbricati classificati in D/10 e purché posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla cassa previdenziale;
- Il consigliere Murtas, che chiede se sia possibile un confronto con l'ICI seppure riferito a casi astratti;
- Il Presidente, che informa sulla prossima pubblicazione nel sito internet di un calcolatore IMU e ribadisce la difficoltà di qualunque stima; tuttavia, confida che mediamente l'importo da versare per la prima casa non sarà più elevato dell'ICI poiché sono consistentemente aumentate le detrazioni di imposta.
- Il consigliere Pilia per conoscere in quale misura è dovuta l'imposta sui fabbricati rurali strumentali posseduti da chi non esercita professionalmente l'attività agricola;
- Il Presidente, per rispondere che l'aliquota da applicare è quella ordinaria, ossia 0,76% in quanto quella agevolata del 0,2% opera esclusivamente nei Comuni non classificati montani o parzialmente montani;
- Il consigliere Murtas, che chiede se l'intento della maggioranza sia dunque di confermare le aliquote ordinarie e rinviare le definitive determinazioni al mese di settembre;
- Il Presidente, il quale conferma la necessità di riesaminare la materia non appena ci sarà maggiore chiarezza sul gettito dell'imposta e, comunque, preannuncia che non vi è intenzione di incrementare il carico tributario.
- Terminati gli interventi, il Presidente mette a votazione la proposta in esame per alzata di mano con il seguente esito:
- presenti e votanti 12, voti favorevoli 8, astenuti 4 (Murtas, Pilia, Lusso, Masillo).

## DELIBERA

1. **Di determinare** il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu) riportato nella seguente tabella, applicando altresì la riduzione pari al 25% ed al 50% sul valore predeterminato per le zone ricomprese rispettivamente nelle aree gravate da vincolo Hg3 ed Hg4 del Piano Stralcio per l'assetto territoriale di cui al Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 35 del 21 marzo 2008:

ZONA OMOGENEA	DESCRIZIONE	VALORE DI RIFERIMENTO €/mq		
		AREE NON VINCOLATE	VINCOLO PAI Hg3	VINCOLO PAI Hg4
ZONA A-0	CENTRO STORICO ORIGINARIO	€ 22,79	€ 17,10	€ 11,40
ZONA A-1	CENTRO STORICO ESTESO AL CENTRO DI PRIMA ED ANTICA FORMAZIONE	€ 30,40	€ 22,80	€ 15,20
ZONA B-0	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE TOTALMENTE EDIFICATO	€ 30,40	€ 22,80	€ 15,20
ZONA B-1	COMPLETAMENTO RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATO	€ 37,99	€ 28,50	€ 19,00
ZONA C-0	ZONA RESIDENZIALE NON URBANIZZATA	€ 11,40	€ 8,55	€ 5,70
ZONA C - *	ZONA DI ESPANSIONE CON LOTTIZZAZIONI GIÀ CONVENZIONATE	€ 37,99	€ 28,50	€ 19,00
ZONA D	ZONA INDUSTRIALE - COMMERCIALE ARTIGIANALE CON LOTTIZZAZIONI GIÀ CONVENZIONATE	€ 26,60	€ 19,95	€ 13,30
ZONA D	ZONA INDUSTRIALE - COMMERCIALE ARTIGIANALE NON URBANIZZATA	€ 11,40	€ 8,55	€ 5,70

2. **Di tenere conto** della riduzione in misura proporzionale per i terreni ricadenti anche solo parzialmente nelle aree gravate da vincolo Hg3 ed Hg4 del Piano Stralcio per l'assetto territoriale, applicando il valore ridotto alla superficie vincolata ed il valore intero alla parte non inclusa in Hg3 o Hg4; ;
3. **Di dare atto** che gli importi approvati assumono una valenza orientativa e non comportano alcuna limitazione all'attività di accertamento per l'ufficio tributi comunale.

Di seguito, viene messa a votazione peralzata di mano l'immediata esecutività della deliberazione con il seguente risultato:

- presenti e votanti 12, voti favorevoli 8, astenuti 4 (Murtas, Pilia, Lusso, Masillo).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to USAI LEONARDO

Il Segretario Comunale  
F.to DOTT. STERI ANGELO

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

L'impiegato incaricato certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal giorno 29-05-12 al giorno 13-06-12.

Reg. Pub.. N. 295 Villasalto, li 29-05-12

IMPIEGATO INCARICATO  
F.to LUSSO BRUNO

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO**

Addì, 29-05-12

L'IMPIEGATO INCARICATO

---

---

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- ai sensi dell' Art. 30, comma 1, della L.R. 13/12/1994, n° 38;
- ai sensi dell' Art. 30, comma 2, della L.R. 13/12/1994, n° 38;
- ai sensi dell' Art. 32, comma 1, della L.R. 13/12/1994, n° 38;
- ai sensi dell' Art. 32, comma 3, della L.R. 13/12/1994, n° 38 (Prot. N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);

IL SEGRETARIO COMUNALE