

OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di accertamento dell'I.C.I.

LA GIUNTA COMUNALE

- vista la relazione del Settore Tributi e le note della Direzione tecnica unitaria Ambiente – Lavori Pubblici – Progetti strategici - allegate quali parti integranti del presente atto;
- accolte le motivazioni e conclusioni;
- vista la deliberazione di G.C.n.108 del 06.04.2004;
- visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs.267/2000, come da foglio allegato;
- richiamato l'art.134, 4° comma del D.Lgs.267/2000;
- con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. Di confermare i valori base di riferimento e dei coefficienti approvati con deliberazione di G.C. n.108 del 06.04.2004 in relazione alle annualità 1998 – 2003, anche per le annualità 2004/2005;
2. Di approvare i valori stabiliti nella seguente tabella, ai fini della determinazione del valore delle aree fabbricabili oggetto delle attività di accertamento dell'imposta comunale sugli immobili per gli anni 2004 e 2005;

Anno d'imposta		2005	2004
Incremento		1,29	1,23
Residenziale	mq. di SLP	500,00	476,00
Terziario	mq. di SLP	500,00	476,00
Commerciale	mq. di SLP	500,00	476,00
Industriale	mq. di SLP	250,00	238,00

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.Lgs.267/2000.

RELAZIONE

Con deliberazione n.108 del 06.04.2004 sono state approvate dalla Giunta Comunale le linee di indirizzo, i valori base di riferimento ed i coefficienti ai fini della determinazione del valore delle aree fabbricabili oggetto delle attività di accertamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Il valore iniziale di riferimento, stabilito per l'anno 1998, è stato determinato ai sensi del D.Lgs.504/92, istitutivo dell'I.C.I., tenuto conto della zona territoriale di ubicazione degli immobili, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.

Con il provvedimento citato sono state altresì determinate le percentuali di abbattimento del valore dell'area per costi di trasformazione, urbanizzazione, ecc., e le percentuali di abbattimento per situazioni particolari evidenziate in sede di accertamento con adesione, che possono pregiudicare il pieno sfruttamento della potenzialità edificatoria (lotti minimi – lotti con presenza di elettrodotti).

Definito in Lire 750.000/mq. il valore relativo all'annualità 1988, con la deliberazione n.108/2004 si è stabilito di procedere all'adeguamento dei valori per le annualità successive con riferimento ai coefficienti ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati, con importi arrotondati alle 5.000 lire o ad un euro. Con tale criterio sono stati deliberati gli adeguamenti per le annualità fino al 2003.

La Direzione tecnica unitaria Ambiente – Lavori Pubblici – Progetti strategici ha trasmesso, con note del 06.09.2005 e del 13.09.2005 i coefficienti di adeguamento per gli anni 2004 e 2005, calcolati con riferimento alla variazione dell'indice ISTAT.

I valori sono i seguenti:

Anno di riferimento	Coefficienti di adeguamento	Valore
2004	1,23	€ 476,00
2005	1,29	€ 500,00

I valori sono stati calcolati con riferimento al valore base ISTAT 1998 pari a 101,90, utilizzando il coefficiente di ragguglio di 1.077 (da base 1995 a base 2000).

I valori 2004 e 2005 sono rispettivamente pari a 111,00 e 116,20.

La variazione risultante pari a 1,17 e 1,23 è stata aumentata di 6 punti.

Si sottopone alla Giunta Comunale l'approvazione della deliberazione con la quale, dato atto delle linee di indirizzo e dei valori di base stabiliti per le annualità 1998 – 2003, si definiscono come segue i valori per il biennio 2004 – 2005

Anno d'imposta	Euro 2004	Euro 2005
Residenziale 800,000 mq.di SLP	€ 476,00	€ 500,00
Terziario 800,000 mq. di SLP	€ 476,00	€ 500,00
Commerciale 800,000 mq. di SLP	€ 476,00	€ 500,00
Industriale 400,000 mq. di SLP	€ 238,00	€ 250,00

Si propone l'immediata eseguibilità della deliberazione per la necessità di procedere nei termini ad una serie di accertamenti.

Sesto San Giovanni, 12 settembre 2005

IL DIRETTORE DI SETTORE
(dott. Rossella Fiori)