

# COMUNE DI TORGNON COMMUNE DE TORGNON

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Région Autonome de la Vallée d'Aoste

## Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 verbale prot. n. 6981 (1-7-2) del 16.12.2016

**Oggetto: Modifica all'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.).**

L'anno duemilasedici ed il giorno sedici del mese di dicembre alle ore venti e minuti zero nella solita sala delle adunanze, convocati con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica straordinaria il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e nome	Carica	Presente	Assente giustificato	Assente non giust.
Perrin Daniel	Consigliere	x		
Machet Valeria	Consigliere	x		
Perrin Stefano	Consigliere	x		
Perrin Aline	Consigliere	x		
Corgnier Elena	Consigliere	x		
Gyppez Roberta	Consigliere	x		
Vesan Elena Martina	Consigliere	x		
Engaz Lorena	Consigliere	x		
Perrin Livio	Consigliere	x		
Machet Cristina	Consigliere		x	
Chatrian Liam	Consigliere		x	

Totale Presenti: 9

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Daniel PERRIN.

Assiste alla riunione con le funzioni di cui all'art.9, comma 1, lett. a), della L.R.19 agosto 1998, n. 46, il Segretario Comunale dott. Roberto ARTAZ.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Seduta tolta ore 23:30 del medesimo giorno.

**Oggetto: Modifica all'art. 7 del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.).**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**  
**nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo**

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 07.03.2014 di approvazione del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU;

**ESAMINATA** la seguente proposta di modifica:

**PROPOSTA DI VARIANTE ALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) (approvato con Delibera di Consiglio Comunale num. 20 del 07/03/2014 )**

**ARTICOLO VIGENTE**

**Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del Territorio.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

**PROPOSTA DI VARIANTE**

**Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili è, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992, quello 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.
2. Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, l'amministrazione comunale si impegna a mettere a disposizione tutte le informazioni disponibili sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree edificabili nel territorio.
3. L'imposta deve essere versata anche in mancanza di un prezzo medio rilevato sul mercato, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
4. E' ammesso che i valori delle aree edificabili desunti dai prezzi medi rilevati sul mercato possano subire riduzioni nelle dichiarazioni dei contribuenti in ogni caso in cui la specifica area presenti condizioni di diversità autonomamente valutate dal contribuente. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo si possono considerare i seguenti casi:
  - a. il caso in cui il terreno non sia autonomamente edificabile ma che, con accorpamento ad altri terreni edificabili contermini, ne consenta una possibile utilizzazione;
  - b. il caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno ma dotato di capacità volumetrica;
  - c. il caso di terreni, identificati dallo strumento urbanistico come edificabili, ma non sfruttabili poiché risultanti fondi interclusi. Per "fondo intercluso" deve intendersi quel fondo circondato da fondi altrui che non ha accesso con mezzi meccanici dalla strada pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio;
  - d. il caso di terreni aventi superficie edificatoria maggiore di mq 30, ma la cui effettiva potenzialità edificatoria sia limitata dalle distanze dai confini. Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata dagli strumenti urbanistici;
  - e. il caso di terreni residuali inferiori a mq 30, unitamente alla impossibilità di accorpamento a terreni edificabili contermini di altra proprietà aventi capacità volumetrica edificatoria;
  - f. il caso di terreni aventi superficie edificatoria maggiore di mq 30, ma che risultino privi di volume edificabile. Tale condizione deve essere comprovata da parte dei proprietari mediante la trasmissione presso l'ufficio tributi del Comune di copia degli atti che ne abbiano regolato l'alienazione.

**PRESO ATTO** del seguente parere sulla legittimità del provvedimento espresso dal Segretario Comunale ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 della L.R. n. 46/1998 e dell'art. 59 della L.R. n. 45/1995 così come modificata dalla L.R. n. 17/1996; La L.R. 07.12.1998, n. 54 disciplina il sistema delle autonomie in Valle d'Aosta e le competenze degli Organi Comunali; ulteriori disposizioni sono rinvenibili nello Statuto Comunale e nel D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: la competenza ad approvare il presente provvedimento spetta al Consiglio Comunale. L'art. 5 del D.Lgs 504 del 1992 (applicabile alla disciplina IMU) stabilisce testualmente al comma 5 che "Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche": la modifica regolamentare proposta allinea l'art. 7 del regolamento alle disposizioni dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992. Relativamente all'adozione del presente provvedimento si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

**ACQUISITI** i pareri in materia di regolarità tecnica e contabile;

**RITENUTO** di procedere all'adozione di quanto esaminato;

**CONCLUSA** la discussione sulla proposta che così il segretario riassume, ai sensi dell'articolo 40 del regolamento di organizzazione del Consiglio Comunale: Introduce l'argomento il Sindaco Daniel PERRIN e continua l'illustrazione del punto la Vice-Sindaco Valeria MACHET. Prende poi la parola il Consigliere Livio PERRIN che sottolinea come si erano esaminati alcuni documento diversi già il 7 ottobre che andavano incontro alle esigenze dei cittadini. Si trattava di una prima indicazione. Ci si è poi ritrovati con la convocazione del Consiglio con un testo col parere contrario del segretario e, come Consigliere, si è cercato di capire come aiutare i cittadini, guardando anche a come si era fatto in altri comuni (Chambave, Châtillon, Saint-Vincent). La Consigliera Lorenza ENGAZ chiede quindi chi approverebbe i valori delle aree edificabili. La Vice-Sindaco Valeria MACHET risponde che tabelle del genere non possono essere approvate dal Consiglio per evitare eventuali responsabilità da danno erariale, visto che il prezzo viene stabilito dal mercato. La Consigliera Lorena ENGAZ stigmatizza quindi il fatto che si sia arrivati al 16 dicembre per modificare il regolamento e sottolinea che qualunque decisione avrebbe potuto essere presa prima. Interviene quindi il Consigliere Livio PERRIN che comunica come il gruppo di Minoranza potrebbe votare favorevolmente al provvedimento in esame a condizione che in tempi brevi (7-30 giorni) si rivedano le indicazioni che si danno ai cittadini in merito all'IMU. La Vice-Sindaco Valeria MACHET comunica allora che verrà immediatamente convocata una riunione con anche i Consiglieri di Minoranza per discutere la questione. La Consigliera Lorenza ENGAZ sottolinea quindi come quando si discuta di imposte sia necessario il più ampio coinvolgimento. Al termine il Consiglio procede alla votazione;

**TERMINATA** la votazione sulla proposta resa nei modi di legge ed il cui risultato è il seguente:

PRESENTI	9
FAVOREVOLI	9
CONTRARI	0
ASTENUTI	0

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** la seguente proposta di modifica del regolamento per l'applicazione

dell'imposta municipale propria (I.M.U.):

**PROPOSTA DI VARIANTE ALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) (approvato con Delibera di Consiglio Comunale num. 20 del 07/03/2014)**

**ARTICOLO VIGENTE**

**Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del Territorio.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

**PROPOSTA DI VARIANTE**

**Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Il valore delle aree fabbricabili è, come stabilito dall'art. 5, comma 5, D.Lgs. 504/1992, quello 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.
2. Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, l'amministrazione comunale si impegna a mettere a disposizione tutte le informazioni disponibili sui prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree edificabili nel territorio.
3. L'imposta deve essere versata anche in mancanza di un prezzo medio rilevato sul mercato, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il valore attribuibile alle aree edificabili possedute.
4. E' ammesso che i valori delle aree edificabili desunti dai prezzi medi rilevati sul mercato possano subire riduzioni nelle dichiarazioni dei contribuenti in ogni caso in cui la specifica area presenti condizioni di diversità autonomamente valutate dal contribuente. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo si possono considerare i seguenti casi:
  - a. il caso in cui il terreno non sia autonomamente edificabile ma che, con accorpamento ad altri terreni edificabili contermini, ne consenta una possibile utilizzazione;
  - b. il caso di effettiva impossibilità edificatoria del terreno ma dotato di capacità volumetrica;
  - c. il caso di terreni, identificati dallo strumento urbanistico come edificabili, ma non sfruttabili poiché risultanti fondi interclusi. Per "fondo intercluso" deve intendersi quel fondo circondato da fondi altrui che non ha accesso con mezzi meccanici dalla strada pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio;
  - d. il caso di terreni aventi superficie edificatoria maggiore di mq 30, ma la cui effettiva potenzialità edificatoria sia limitata dalle distanze dai confini. Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata dagli strumenti urbanistici;
  - e. il caso di terreni residuali inferiori a mq 30, unitamente alla impossibilità di accorparlo a terreni edificabili contermini di altra proprietà aventi capacità volumetrica edificatoria;
  - f. il caso di terreni aventi superficie edificatoria maggiore di mq 30, ma che risultino privi di volume edificabile. Tale condizione deve essere comprovata da parte dei proprietari mediante la trasmissione presso l'ufficio tributi del Comune di copia degli atti che ne abbiano regolato l'alienazione.

Il Sindaco  
f.to Daniel PERRIN



Il Segretario Comunale  
f.to Roberto ARTAZ

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE  
E  
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, esecutiva fin dal suo primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 19.12.2016.

Il Segretario Comunale  
f.to Roberto Artaz



---

Publicato dal 19.12.2016 al 04.01.2017.

(La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione del nominativo del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993)