



COMUNE DI MOZZECANE

PROVINCIA DI VERONA

REG. DEL. N° 39

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica di Prima convocazione

**OGGETTO: IMU 2026: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE
COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE.**

L'Anno **duemilaventicinque** addì **undici** del mese di **dicembre** alle ore **19:00**, a seguito di regolari inviti, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale di Mozzecane.

All'appello risultano

MARTELLI MAURO	Presente
PICCININI TOMAS	Assente
ZILLI PIERLUIGI	Presente
GALLINA CINZIA	Presente
ANSELMI FILIPPO	Presente
CORDIOLI MARIA CRISTINA	Presente
PRATI ARMANDA	Presente
CASTELLOTTI MONICA	Presente
NARDUZZI ROBERTO	Presente
RESIDORI GIANCARLO	Presente
Giagulli Valentina	Presente
CAMPEDELLI ELENA	Presente
FRIGO PIER FABIO	Assente

Assiste all'adunanza il Segretario dott. MAZZOCCO CHIARA.

Il Sig. MARTELLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: IMU 2026: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE.

VISTI:

- l'art.1 comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), che ha abolito, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che la "nuova" imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art.1 comma 741 della legge 160/2019 alla lettera d), che definisce il concetto di area edificabile;
- l'art.1 comma 746 della legge 160/2019 secondo il quale il valore delle aree fabbricabili *"è costituito da quello venale in comune 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.1 comma 777 della legge 160/2019 alla lettera d), che prevede, in ottemperanza con l'art.52 del D.Lgs.n.446/97, che il Comune possa periodicamente definire i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;
- l'art.36 comma 2 Decreto Legge n.223 del 04 luglio 2006, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n.248, con una interpretazione autentica, secondo il quale: *"Ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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"*;
- il Regolamento che disciplina l'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.13/2020

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n.28 del 19.10.2017, esecutiva, con cui è stato adottato il Piano degli Interventi - P.I. del Comune di Mozzecane;
- n.20 del 09.04.2019, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano degli Interventi - P.I. del Comune di Mozzecane;

RITENUTO di determinare il valore venale in comune commercio per le aree fabbricabili al fine di favorire sia un corretto adempimento per i contribuenti degli obblighi tributari sia l'attività di controllo dell'ufficio tributi;

PRECISATO CHE:

- i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi;
- l'ufficio tributi potrà procedere ad accertare una maggiore imposta dovuta nel caso in cui vi siano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali, ecc.;

VISTO il prospetto allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, predisposto dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente, in ordine ai valori venali delle aree edificabili ubicate in questo Comune alla data del 1° gennaio 2026;

Ritenuto di far propri i valori riportati nel prospetto sopra indicato;

P R O P O N E

1. DI DETERMINARE, con effetto dal 1° gennaio 2026, i valori di riferimento per l'individuazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini IMU, con riferimento alla zona territoriale di ubicazione individuata dal vigente Piano degli Interventi (P.I.), all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri necessari per l'urbanizzazione dell'area ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
2. DI APPROVARE i valori venali medi delle aree fabbricabili al 1° gennaio 2026, come predisposti dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente ed indicati nel prospetto allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
3. DI PRECISARE CHE:
 - i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi;
 - l'ufficio tributi potrà procedere ad accertare una maggiore imposta dovuta nel caso in cui vi siano atti o documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali, ecc.
4. DI COMUNICARE il presente provvedimento al Responsabile Settore Territorio e Ambiente ed al Responsabile Risorse Interne e tributi per gli adempimenti di propria competenza

OGGETTO: IMU 2026: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il Sindaco illustra brevemente la proposta: sottolinea che le condizioni sono rimaste invariate; aggiunge che è stata soltanto introdotta la zona B di completamento residenziale Pua non convenzionato, che in precedenza era limitata al capoluogo e ora è stata estesa anche alle frazioni. Questa decisione è stata presa in seguito alle manifestazioni di interesse pervenute, in particolare per la zona di Quistello, alle quali è stata riconosciuta l'istruibilità e la procedibilità, completando così la relativa colonna della tabella.

Interviene il consigliere Residori il quale fa presente che sono state eliminate le aree di completamento residenziale non convenzionate e ne chiede il motivo.

Il Sindaco risponde che si tratta di PUA che sono già costruiti e sono diventate tutte zone B di fatto.

Esauriti gli interventi, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto, espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Sentiti gli interventi come sopra riportati;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Considerata la stessa meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Posta ai voti la proposta in esame, si ottiene il seguente risultato:

Presenti 11

Votanti 8

Con voti favorevoli 8

Contrari //

Astenuti 3 (Residori, Campedelli e Giagulli)

Espressi nella forma di legge

DELIBERA

di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione, che viene inserita nel presente atto come parte integrante e sostanziale del medesimo.

Successivamente il Consiglio Comunale

Presenti 11

Votanti 8

Con voti favorevoli 8

Contrari //

Astenuti 3 (Residori, Campedelli e Giagulli)

Espressi nella forma di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO
MARTELLI MAURO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO GENERALE
MAZZOCCO CHIARA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.