



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 27 del 08-03-2022

**Oggetto: Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per l'anno 2022.**

Il giorno otto marzo duemilaventidue, con inizio alle ore 13:30, nella Sala Giunta del Municipio in via Leopardi n. 8, previa convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

<b>Cau Donato</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>Piras Federico</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Serrenti Francesco</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>
<b>Lasi Susanna</b>	<b>Assessore</b>	<b>A</b>
<b>Meloni Diana Sofia</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

Presiede la seduta il Sindaco Donato Cau

Partecipa il Segretario Comunale dott. Fabio Fulghesu

Il Sindaco pone in discussione la seguente proposta:

### LA GIUNTA

Premesso che:

- la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
  - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
  - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
  - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni;
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: "... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ...", e dall'altro che: "... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ...".

Richiamato, altresì, l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che, espressamente, abroga le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.

Considerato che:

- l'art. 3 del regolamento comunale di applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del C.C. n.3 del 26.01.2021, stabilisce al comma 1 che "allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, mentre al comma 2 stabilisce che, "fermo restando che la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori medi stabiliti ai sensi del comma 1;
- la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che devono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso.

Viste le deliberazioni:

- del C.C. n. 14 del 24/03/2011, con la quale sono stati aggiornati i valori venali delle aree edificabili ai fini ICI;
- della G.C. n. 15 del 23/02/2021, con le quali sono stati approvati i valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2021.

Vista la deliberazione del C.C. n.3 del 26.01.2021 con cui è stato approvato il regolamento comunale di applicazione dell'IMU.

Dato atto che nella seduta di cui sopra è stata discussa ampiamente la possibilità che nei terreni in cui insistono dei fabbricati collabenti potesse avere una imposizione ridotta per effetto del minore valore del terreno dovuto ai costi che il proprietario deve sostenere per demolire e/o ristrutturare il fabbricato stesso.

Considerato che nella zona A2, in attesa dell'approvazione del piano particolareggiato è vietata l'edificazione nelle aree libere mentre è consentita la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, tra i quali anche quelli classificati come unità collabenti.

Ritenuto, per quanto sopra, che il minor valore del terreno per effetto della presenza di un'unità collabente, sia da attribuire agli immobili presenti nelle zone omogenee A1, B1 B2 e B3.

Ritenuto per il resto di poter confermare i valori ai fini IMU dello scorso anno.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, del Responsabile del Servizio Tecnico.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità contabile del Responsabile del Servizio Tecnico in sostituzione del Responsabile del Servizio Amministrativo-Finanziario.

Unanime

## DELIBERA

Di stabilire i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2022 nel modo seguente:

Zona territoriale del PUC	euro al mq
A1 (centro storico dotato di piano particolareggiato)	80,00
A1 (terreni in presenza di unità collabenti)	55,00
A2 (centro storico – non dotato di piano particolareggiato)	50,00
B1	80,00
B1 (terreni in presenza di unità collabenti)	55,00
B2	50,00
B2 (terreni in presenza di unità collabenti)	35,00
B3	45,00
B3 (terreni in presenza di unità collabenti)	30,00
C1a (ex C6 Terra Cresia)	80,00
C1a (ex C1 Su Cunventu Sorelle Ariu, ex C2 Su cunventu Lilliu, ex C7 Vittorio Ariu)	55,00
C1b (ex C5 Santu Miali – PEEP, ex C7 Is argiolas – PEEP, ex C9 via Tuveri - PEEP)	55,00
C2	55,00
C3 (ATU 1, ATU 2, ATU 3)	14,00
D1a (P.I.P.)	18,00
D1b (ampliamento P.I.P.)	0,50
D2a (media struttura di vendita) D2b (molino, cantina sociale)	80,00
D2c (ex distributore carburanti S.P. 44, aree attorno distributori carburanti S.S. 131)	20,00
D3 (aree estrattive)	0,50
G1a (banche, rimesse comunali), G1b (centro recupero e riabilitazione), G1c (altri servizi direzionali)	0,30
G2a (parchi urbani)	1,00
G2b (parchi di interesse archeologico e storico-culturali)	1,00
G2c (parchi ed attrezzature culturali)	1,00
G3a (caserma Carabinieri)	0,00
G4a (cimitero)	0,00
G4b (impianti tecnologici, ex discarica, ecocentro)	0,00
G4c (distributori carburanti, deposito gas)	20,00
Hg2 riduzione del 25% sul valore di riferimento della zona territoriale in cui ricade il terreno	
Hg3 riduzione del 75% sul valore di riferimento della zona territoriale in cui ricade il terreno	

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole  
Data: 08-03-2022

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Paolo Frau

Ai fini della Regolarita' Contabile si esprime parere: Favorevole  
Data: 08-03-2022

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Paolo Frau

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to Donato Cau

Il Segretario Comunale  
f.to dott. Fabio Fulghesu

---

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio on-line del Comune [www.comune.mogoro.or.it](http://www.comune.mogoro.or.it) per quindici giorni, dal 09-03-2022 al 24-03-2022 reg. n. 293.

L'impiegato incaricato  
*(firmato digitalmente)*

---

Certifico che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Mogoro, 09-03-2022

L'impiegato incaricato

---