



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **167**
in data **12/10/2017**
P.G. n.

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **12 - dodici** - del mese **ottobre** alle ore **10:25** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE ORIENTATIVO MEDIO DELLE AREE FABBRICABILI PER IL BIENNIO 2017-2018.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'articolo 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni, in riguardo alla determinazione della base imponibile ai fini dell'IMU per le aree edificabili;
- l'articolo 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992 che definisce i criteri per la determinazione del valore imponibile per le aree edificabili;
- il D.L. n. 223 del 30/06/2006 convertito con modificazione nella L. n. 248 del 04/08/2006, ed in particolare l'articolo 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'articolo 2, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 504/1992 relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;
- l'attività di monitoraggio delle compravendite, l'articolazione del territorio comunale in poli di aggregazione, le elaborazioni effettuate dall'Ufficio Tecnico dell'U.O.C. Gestione Tributi Comunali – Servizio Entrate che ha trasmesso con lettera del 22/9/2017 la *“Relazione tecnica”* nonché le *“Schede dei valori orientativi medi di mercato”* per il *“Biennio 2017-2018”* che rappresentano la sintesi delle suddette elaborazioni;
- che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno vigore dal 01 gennaio 2017 e questo comporta un minor gettito stimato da Aree Fabbricabili che trova compensazione con una stima di maggior gettito su altre voci riferite all'Imu stessa (ad es. sugli immobili di categoria D) nonché con il maggior gettito per recupero evasione derivante dalle segnalazioni Agenzia delle Entrate e quindi tale delibera non comporta squilibri complessivi sugli equilibri di Bilancio 2017-2019 rispetto agli attuali stanziamenti;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Entrate, ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n° 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario ,ai sensi dell' art. 49 del DPR n° 267/2000;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

- 1) l'approvazione dei valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per il biennio 2017-2018 come indicati nelle schede riassuntive comprese nell'elaborato Allegato A denominato *“Schede dei valori orientativi medi di mercato biennio 2017-2018”* specificando che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno

vigore dal 01 gennaio 2017. I valori espressi nelle singole schede sono la sintesi dell'attività di elaborazione dei dati descritta nell'elaborato Allegato B denominato "Relazione tecnica Biennio 2017-2018";

- 2) di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2017 nonché per le annualità successive fintantoché l'Ufficio Tecnico dell'U.O.C. Gestione dei Tributi Comunali, nella sua costante attività di monitoraggio delle compravendite, non ravvisi elementi di mercato che ne richiedano la revisione/aggiornamento;
- 3) il carattere non vincolante dei valori elaborati né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (articolo 5, comma 5, D. Lgs. n. 504/1992) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse;
- 4) di stabilire che qualora in una o più schede non sia stato espresso il valore di una o più destinazioni urbanistiche (anche a seguito di approvazione di nuove varianti urbanistiche in corso d'anno), tale valore dovrà essere comunque determinato prendendo a riferimento i valori espressi per medesime o simili destinazioni presenti in zone confinanti o limitrofe ritenute omogenee;
- 5) di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori orientativi di mercato ai CAF ed agli ordini professionali nonché di effettuare la pubblicazione delle schede e della relazione tecnica sulle pagine Internet dell'Amministrazione a ciò dedicate consentendone lo scarico dei files.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, dovendo i contribuenti provvedere al calcolo dell'imposta dovuta per la rata di saldo 2017;

Visto l'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18/08/2000, n° 267;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Roberto Maria