



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **174**

in data **22/10/2019**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **22 - ventidue** - del mese **ottobre** alle ore **09:10** 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 AI FINI IMU PER IL BIENNIO 2019/2020.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	NO
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE**Visti:**

- l'articolo 52, D. Lgs. n. 446/1997, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie;
- 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;
- la Delibera C.C. n. ID 16 del 28/01/2019 derubricata: *"Approvazione aliquote e disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria IMU, del tributo sui servizi indivisibili TASI e dell'addizionale IRPEF per l'anno 2019"*, ove si dispone, ai fini regolamentari, che, per le Aree Fabbricabili *"la base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio come previsto dall'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992. Per semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio potranno essere resi disponibili periodicamente e per zone omogenee, i valori venali medi orientativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune"*;
- 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 nonché le schede riepilogative dei valori medi orientativi di mercato per il biennio 2019-2020 che rappresentano la sintesi delle suddette elaborazioni;
- che la presente determinazione di variazione del valore medio delle aree fabbricabili non comporta variazioni sostanziali di gettito rispetto agli stanziamenti di Bilancio 2019-2020 in quanto lo scostamento medio presunto, pur essendo complessivamente in crescita, si stima prudenzialmente non comportare variazioni rilevanti in termini di gettito in considerazione del fatto che si tratta di valori presuntivi e meramente orientativi, degli effetti che si avranno già dal corrente anno o dalla nuova normativa Regionale in materia urbanistica e dal fatto che negli ultimi anni si è assistito a un costante calo del gettito aree fabbricabili dovuto anche ad altri fattori quali ad es. la diminuzione delle aree stesse;

Visti:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio Entrate, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. N° 267/2000;
- il parere di Regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. N° 267/2000;

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

- l'approvazione dei valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per il biennio 2019-2020 come indicati nelle schede riassuntive comprese nell'elaborato **Allegato A** denominato "*Schede dei valori orientativi medi di mercato biennio 2019-2020*" specificando che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno vigore dal 01 gennaio 2019. I valori espressi nelle singole schede sono la sintesi dell'attività di elaborazione dei dati descritta nell'elaborato **Allegato B** denominato "*Relazione tecnica*";
- di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2019 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;
- 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;
- 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;
- di dare opportuna conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori orientativi medi 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 2019;

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

VECCHI LUCA
2019.10.22 17:20:39

CN=VECCHI LUCA
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:VOCLCU72P21F

RSA/1024 bits



IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria

CARBONARA ROBERTO MARIA
2019.10.22 15:15:43

CN=CARBONARA ROBERTO MARIA
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:CRBRRT70P10A

RSA/1024 bits

