



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **70**

in data **23/04/2020**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **23 - ventitre** - del mese **aprile** alle ore **10:00 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO ORIENTATIVO DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI IMU PER L'ANNO 2020.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **PRATISSOLI Alex**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'articolo 52, D. Lgs. n. 446/1997, e l'articolo 1, comma 777, legge n. 160/2019, in riguardo alla potestà regolamentare dei comuni sulla disciplina delle entrate tributarie e sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, in riguardo alla definizione di area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 746, della legge n. 160/2019, in riguardo alla determinazione della base imponibile ai fini dell'IMU per le aree edificabili ed i conseguenti criteri;
- l'articolo 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2020, approvato con delibera di C.C. n. ID 44 del 30/03/2020 ed, in particolare, il comma 2 ove si definisce che *“al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.”*
- la Delibera di Giunta Comunale n. ID 174 del 22/10/2019 con la quale sono stati adottati i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per il biennio 2019/2020 nei termini di validità dell'Imposta Municipale Propria – IMU, regolata dal D. Lgs. n. 23/2011 e dal d.l. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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;

Considerato:

- che successivamente alla approvazione da parte della Giunta Comunale dei valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per il biennio 2019/2020 è entrata in vigore la legge n. 160/2019 che ha abrogato l'impianto normativo dell'IMU vigente sino al 31/12/2019 ed ha introdotto una nuova imposta, ancorché confermandone la denominazione IMU, dal 01/01/2020 regolata dall'articolo 1, commi dal 739 a 783, della citata legge;
- che in forza dell'articolo 1, comma 777, della legge n. 160/2019, l'Amministrazione comunale ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. ID 44 del 30/03/2020 il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2020, ove, all'articolo 2 del citato Regolamento, è prevista la possibilità di approvare,

periodicamente, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale;

- che a seguito dell'entrata in vigore dal 01/01/2020 della nuova imposta e dell'adozione del Regolamento comunale sopra citati, si rende necessario provvedere alla approvazione, da parte della Giunta Comunale ed in forza dell'articolo 2, comma 2, del Regolamento stesso, dei valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per l'anno d'imposta 2020;
- che l'approvazione dei valori per l'anno 2020 da parte della Giunta Comunale a poco più di sei mesi di distanza dall'atto adottato dal medesimo organo con il quale venivano approvati i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per il biennio 2019/2020, pertanto si ritiene sussistano validi motivi per confermare per l'anno 2020 i valori medi orientativi di mercato già precedentemente approvati;

Visti:

- 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 dei Tributi Comunali, nonché le schede riepilogative dei valori medi orientativi di mercato per il biennio 2019/2020 che rappresentano la sintesi delle suddette elaborazioni;
- 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;
- il decreto del Sindaco PG n. 66477 del 25/03/2020 "MISURE DI CONTENIMENTO EMERGENZA "CORONAVIRUS" – CRITERI PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DELLA GIUNTA COMUNALE CON LA MODALITÀ DELLA VIDEOCONFERENZA".

Con voti unanimi e palesemente espressi

DELIBERA

- 1) l'approvazione dei valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2020 confermando i valori medi orientativi di mercato già approvati per il biennio 2019/2020 con precedente Delibera di Giunta Comunale n. ID 174 del 22/10/2019 e 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 2020. I valori espressi nelle singole schede sono la sintesi dell'attività di elaborazione dei dati descritta nell'elaborato **Allegato B** denominato "*Relazione tecnica*";

- 2) di attribuire, ai suddetti valori, vigenza, ai fini IMU, dal 01 gennaio dell'anno 2020 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, ravvisi elementi di mercato o di natura tecnica 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, secondo quanto previsto dall'articolo 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU per l'anno 2020;
- 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 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 acconto 2020;

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

PRATISSOLI Alex

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano