



**COMUNE DI
COMUNALE DI REGGIO EMILIA
REGGIO NELL'EMILIA**

**Estratto del Verbale di Seduta
DELLA GIUNTA**

I.D. n. **70**
in
data **16/04/2021**

L'anno **duemilaventuno** addì **16 - sedici** - del mese **aprile** alle ore **09:40 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 2021.**

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
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

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 e successive modifiche ed integrazioni, 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;
- la Delibera di Giunta Comunale n. ID 70 del 23/04/2020 con la quale sono stati adottati i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2020;
- la delibera di Consiglio Comunale n. ID 66 del 29/03/2021 con la quale sono state confermate per l'anno d'imposta 2021 le aliquote relative all'IMU già vigenti per l'anno 2020;
- la delibera di Consiglio Comunale n. ID 67 del 29/03/2021 con la quale sono state apportate alcune modifiche ed integrazioni al vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria – IMU;
- 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 è reso 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 con atto ID n. 70 del 23/04/2020 ;
- che ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3 della legge Regione Emilia-Romagna, n. 24/2017, entro il prossimo 01/01/2022 il Comune dovrà adottare il Piano Urbanistico Generale della Città e ciò comporterà, presumibilmente, la revisione del sistema di valorizzazione delle aree edificabili con espressione di nuovi valori coerenti con le nuove destinazioni urbanistiche;
- che ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettera d), della legge n. 160/2019, un'area è da considerarsi fabbricabile, ai fini IMU, sulla base dello strumento urbanistico generale ancorché semplicemente adottato ed indipendentemente dall'approvazione della regione;
- che ai sensi dell'articolo 1, comma 746, legge n. 160/2019, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici;

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".
- 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

- l'approvazione dei valori orientativi medi di mercato delle aree edificabili per l'anno 2021 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 per l'anno 2020 con precedente Delibera di Giunta Comunale n. ID 70 del 23/04/2020, e come indicati nelle schede riassuntive comprese nell'elaborato **Allegato A** denominato "*Schede dei valori orientativi medi di mercato triennio 2019-2020-2021*" specificando che ai fini dell'applicazione dell'IMU i valori proposti hanno vigore dal 01 gennaio 2019, 01 gennaio 2020 e 01 gennaio 2021. 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 degli anni 2019, 2020 e 2021 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 ovvero venga adottato, ai sensi dell'articolo 3, della legge Regione Emilia-Romagna n. 24/2017, il Piano Urbanistico Generale della città, tale da conferire ai terreni la qualifica edificatoria ai fini fiscali secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 741, lettera d), legge n. 160/2019;
- 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;
- 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 acconto 2021.

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

LUCA VECCHI
2021.04.19 13:44:20

CN=LUCA VECCHI
C=IT
2.5.4.4=VECCHI
2.5.4.42=LUCA

RSA/2048 bits



IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano

GANDELLINI ST
2021.04.16 13:07:32

CN=GANDELLINI STEFANO
C=IT
2.5.4.4=GANDELLINI
2.5.4.5=TINIT-GNDSFN71E

RSA/2048 bits

