



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 90 del 14/05/2019

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI CRITERI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- PER L'ANNO 2019 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 2, DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **18:35** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
MASSARI FEDERICO	Vice Sindaco	Presente
BONI RITA	Assessore	Assente
LUSVARDI ELENA	Assessore	Presente
MURRONE GIAN FRANCO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- PER L'ANNO 2019 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 2, DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che:

- l'art. 13, comma 1, del D.L. n.201/2011, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha anticipato, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale, l'istituzione dell'Imposta municipale propria (I.M.U.) disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili;
- l'Imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art.2 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n.504 che disciplina l'Imposta comunale sugli immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- l'articolo 14, comma 6 del D.Lgs n. 23/2011 prevede che «è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997, anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento»;

DATO atto che:

- l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità per l'anno 2014), ha istituito l'Imposta unica comunale (IUC);
- la IUC si compone dell'Imposta municipale propria (IMU) di natura patrimoniale e di una componente riferita ai servizi che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella Tassa sui rifiuti-TARI, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- l'art. 1, comma 703, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 sopraccitata, precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- l'art. 1, comma 702, della medesima Legge, conferma con riferimento alla IUC la potestà regolamentare in materia di entrate, anche tributarie, degli Enti Locali di cui all'art. 52 del D.L. n.446 del 15 dicembre 1997;

VISTI:

- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili; ed in particolare:
 1. l'art. 1, comma 2 il quale stabilisce che "*presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa*";
 2. l'art. 2, comma 1, lett.b) secondo il quale "*per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità*";



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

3. l'art. 5, comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 istitutivo dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e riordino della disciplina dei tributi locali; ed in particolare:
 - a) l'art. 52 il quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate anche tributarie;
 - b) l'articolo 59, comma 1, lettera g), che prevede, nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare in materia di Imposta comunale sugli immobili, la possibilità per i comuni di *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili...”*, possibilità che si applica anche in materia di I.M.U.;

VISTO l'art.3, comma 2, del vigente Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U. -Imposta municipale propria-, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.6 del 28 marzo 2012, e successivamente modificato ed integrato con proprie deliberazioni n. 32 del 26 settembre 2012 e n. 17 del 29 maggio 2015, che stabilisce che: *“Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina, periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune”*;

CONSIDERATO:

- che i valori stabiliti dalla Giunta comunale sono valori medi di riferimento, deliberati al fine di fornire un supporto al contribuente nella determinazione della base imponibile;
- che rimane sempre fermo il principio dettato dall'art.5, comma 5, del D.Lgs.504/92, in base al quale il valore da considerare per il calcolo dell'IMU è il valore di mercato del terreno edificabile;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 82 del 28 maggio 2013 con cui sono stati rivisti per l'anno 2013 i valori medi di riferimento delle aree edificabili del territorio comunale deliberati negli anni precedenti per tenere conto della situazione di profonda crisi del mercato immobiliare;
- le deliberazioni della Giunta comunale n. 76 del 13 maggio 2014, n.61 del 12 maggio 2015, n. 92 del 21 maggio 2016, n. 91 del 9 maggio 2017 e n.89 del 5 giugno 2018, con cui sono stati confermati per il periodo 2014-2018 i valori medi di riferimento delle aree edificabili del territorio comunale deliberati nell'anno 2013;

DATO ATTO che in data 27 dicembre 2017 è divenuta efficace l'approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che di fatto dal momento della loro definitiva approvazione sostituiscono in toto l'attuale strumento urbanistico generale vigente;

CONSIDERATO che i parametri urbanistici che incidono sul valore delle aree edificabili (principalmente la Superficie Utile Complessiva edificabile), per quanto siano stati modificati come



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

entità rispetto a quelli del PRG previgente e siano alla base delle elaborazioni delle stime, hanno comunque mantenuto sostanzialmente la stessa definizione e pertanto si è ritenuto corretto continuare a mantenere direttamente proporzionale con le stesse modalità individuate negli anni precedenti il valore dell'area edificabile all'indice di edificabilità medesimo;

RITENUTO opportuno, alla luce dell'andamento stagnante del mercato immobiliare e della impossibilità di poter ancora compiutamente riscontrare reali valori di mercato legati ad aree sulla base delle sole norme urbanistiche dei nuovi strumenti urbanistici, confermare per l'anno 2019 i valori base e i criteri per la determinazione dei valori delle aree edificabili deliberati ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2018;

VISTI:

- il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU;
- il vigente Regolamento delle Entrate tributarie comunali;
- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile del 4° Settore – Territorio e attività economiche in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, atteso che i valori ed i criteri di stima delle aree edificabili del territorio comunale sono elaborati dal Servizio Tecnico Urbanistica ed Edilizia privata;
- favorevole del Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) di confermare per la determinazione dell'imposta I.M.U. per l'anno 2019, i valori base e i criteri per la determinazione dei valori delle aree edificabili deliberati ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2018, indicati nell'Allegato A), Allegato Tecnico, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dare adeguata informazione per agevolare i contribuenti nella determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'I.M.U. per l'anno 2019;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- 3) di prendere atto, come precisato nell'art.3 del Regolamento I.M.U. sopra citato, che i valori deliberati sono valori di mero riferimento, rimanendo sempre fermo il principio, stabilito dall'art.5, comma 5, del D. Lgs. n.504/1992, in base al quale il valore da considerare per il calcolo dell'IMU è sempre il valore di mercato del terreno edificabile;
- 4) di demandare al Funzionario Responsabile del 2° Settore – Programmazione economica e partecipazioni l'assunzione di tutti i conseguenti atti amministrativi di gestione.

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese, la Giunta comunale

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'Istruttore Direttivo ai Tributi, Dott.ssa Anna Rinaldi;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Servizio SERVIZIO TRIBUTI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta n. 397/2019 del Servizio SERVIZIO TRIBUTI ad oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- PER L'ANNO 2019 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 2, DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 14/05/2019

**II RESPONSABILE
(SILIGARDI CHIARA)**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Servizio SERVIZIO TRIBUTI

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA CONCOMITANTE

Sulla proposta n. 397/2019 del Servizio SERVIZIO TRIBUTI ad oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- PER L'ANNO 2019 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 2, DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica concomitante anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 14/05/2019

II RESPONSABILE
(BUCCHERI ETTORE)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Servizio SERVIZIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta n. 397/2019 del Servizio SERVIZIO TRIBUTI ad oggetto: DETERMINAZIONE DEI CRITERI E DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DEL PAGAMENTO DELL'IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA- PER L'ANNO 2019 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 2, DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che l'atto comporta (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 14/05/2019

II RESPONSABILE
(SILIGARDI CHIARA)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)