



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI) PER L'ANNO 2019.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, addì **VENTINOVE** del mese di **novembre**, alle ore **12:40** e **seguenti** nella sala della Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione e dallo Statuto comunale, vennero oggi convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Componente	Qualifica	Presente
1	PELLEGATTI LORENZO	Sindaco	Presente
2	CERCHIARI VALENTINA	Vice Sindaco	Presente
3	PAGNONI MAURA	Assessore	Presente
4	AIELLO ALESSANDRA	Assessore	Assente
5	BRACCIANI ALESSANDRO	Assessore	Presente
6	JAKELICH MASSIMO	Assessore	Presente

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA NECCO STEFANIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PELLEGATTI LORENZO, SINDACO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 182 DEL 29/11/2019

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUGLI IMMOBILI) PER L'ANNO 2019.

Area Tecnica – Servizio Amministrativo

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 639, della L. n. 147/2013, istituisce a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tassa sui rifiuti (TARI);
- l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. n. 23/2011 stabilisce che per la disciplina dell'imposta municipale propria è confermata la potestà regolamentare comunale in materia di entrate degli enti locali di cui dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 10/04/2012, è stato approvato il "*Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)*" e che con deliberazione di Consiglio Comunale n°81 del 27/09/2012 sono state apportate modifiche al suddetto regolamento;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 15/04/2014, è stato approvato il nuovo "*Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)*", in quanto componente dell'imposta unica comunale (IUC) istituita con L. n. 147/2013 a decorrere dal 1° gennaio 2014, successivamente modificato con deliberazioni di consiglio comunale n. 36 del 30/06/2015 e n. del 22/02/2018;
- l'art. 3 del sopraccitato vigente Regolamento prevede che la Giunta Comunale determini, con proprio provvedimento, i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio comunale, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo in merito all'Imposta Municipale Propria sugli immobili (IMU);
- con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 21/02/2000 è stata individuata la modalità di calcolo per la definizione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili sui quali commisurare il pagamento dell'imposta sugli immobili;
- con delibera di Giunta Comunale n. 250 del 23/12/2004 la suddetta modalità di calcolo è stata integrata con un ulteriore metodo dedicato alla casistica degli edifici in corso di ristrutturazione, insediati nelle zone omogenee "A" (oggi "ambito storico") ed "E" (oggi "ambito rurale");
- con delibera di Giunta Comunale n. 243 del 17/12/2009, a fronte dell'adozione del nuovo piano urbanistico comunale (PSC e RUE), i metodi di calcolo sopraccitati sono stati armonizzati con la nuova disciplina urbanistica;
- con delibera di Giunta Comunale n. 266 del 22/11/2012 si è provveduto ad aggiornare ed integrare ulteriormente i medesimi metodi di calcolo, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del *Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)* sopraccitato;
- con delibera di Giunta Comunale n. 90 del 06/12/2016, contestualmente all'annuale aggiornamento dei valori di riferimento dell'IMU per l'anno 2016, si è provveduto a fornire chiarimenti sull'applicazione del metodo di calcolo dei valori delle aree fabbricabili;
- con delibera di Giunta Comunale n. 148 del 12/10/2018, si è provveduto ad approvare l'ultimo aggiornamento dei valori di riferimento dell'IMU per l'anno 2018 ed a rettificare un errore materiale;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 182 DEL 29/11/2019

considerato che è in corso un percorso partecipativo con i professionisti della zona volto alla ridefinizione delle modalità di calcolo dei valori delle aree edificabili ai fini IMU al fine di redigere uno strumento semplice per la cittadinanza, i professionisti e gli uffici coinvolti;

ritenuto, nelle more della redazione delle nuove modalità di calcolo che saranno in vigore presumibilmente a partire dal mese di Gennaio 2020, di provvedere al periodico adeguamento dei parametri relativi al “valore di mercato (Vm)” e “costo di costruzione (CC)”, così come previsto dall’art. 3 comma 2 del suddetto Regolamento, parametri questi contenuti nelle modalità di calcolo approvate con gli atti sopra richiamati, sia per le aree fabbricabili, sia per gli edifici in corso di ristrutturazione;

visti i valori pubblicati dall’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate (OMI, istituito con D.Lgs. 300 del 30/07/1999), riferiti al primo semestre del 2019 per il territorio del Comune di San Giovanni in Persiceto;

dato atto che dal raffronto dei valori OMI sopraccitati, con quelli dell’anno precedente si desume una leggera ripresa dei valori di riferimento per gli usi residenziali, una sostanziale invarianza per gli usi produttivi direzionali e commerciali;

vista la variazione percentuale dell’indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale ottenuta raffrontando le medie annuali degli indici mensili per gli anni 2017 e 2018, consistente in un aumento pari a +1,3%;

considerato che l’aggiornamento dei dati si rende estremamente urgente in funzione dell’ultima scadenza dei pagamenti della tassa sugli immobili, prevista nel corso del mese di dicembre 2019;

viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24/01/2019 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2021 - Aggiornamento per il triennio 2019/2021 e approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2019/2021 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 25/01/2019 ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2019/2021 - parte finanziaria. Affidamento delle risorse ai dirigenti e responsabili di servizio” e s.m.i.;

acquisiti i pareri favorevoli, firmati digitalmente, espressi sulla proposta di deliberazione n.216/2019, dal Dirigente dell’Area Tecnica, arch. Tiziana Draghetti, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Dirigente dell’Area Servizi Finanziari, dott.ssa Alessandra Biagini, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell’art. 49, del D. Lgs. n. 267/2000;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

per tutto quanto sopra esposto:

1. di approvare, nelle more della redazione delle nuove modalità di calcolo dei valori, in vigore presumibilmente a partire dal mese di Gennaio 2020, per l’anno 2019 i seguenti parametri relativi al “costo di costruzione (CC)”, ottenuti aggiornando i medesimi approvati per l’anno 2018, applicando l’incremento pari a +1,3 % congruente alla variazione percentuale dell’indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale:

Aree fabbricabili		
Destinazione d’uso	Costo di costruzione 2018 (euro/mq)	Costo di costruzione 2019 (euro/mq)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 182 DEL 29/11/2019

Residenziale	1.139,20	1.154,00
Artigianale e industriale	501,25	507,76
Terziario e direzionale	968,33	975,13
Edifici in corso di costruzione		
Residenziale, ambito AS	1.310,09	1.327,12
Commerciale e terziario, ambito AS	1.310,09	1.327,12
Residenziale, ambiti AVA, AVN, ARP	1.139,19	1.153,99
Commerciale e terziario, ambiti AVA, AVN, ARP	1.082,23	1.096,29

2. di approvare per l'anno 2019, i seguenti parametri relativi al "valore di mercato (Vm)" applicando un leggero aumento ai valori per l'uso residenziale e mantenendo invariati i valori degli usi commerciali e produttivi:

Aree fabbricabili		
Destinazione d'uso	Valore di mercato 2018 (euro/mq)	Valore di mercato 2019 (euro/mq)
Residenziale	1.825,00	1.850,00
Artigianale e industriale	740,00	740,00
Terziario e direzionale	1.575,00	1575,00
Edifici in corso di costruzione		
Residenziale, ambito AS	1.920,00	1.950,00
Commerciale e terziario, ambito AS	1.750,00	1.750,00
Residenziale, ambiti AVA, AVN, ARP	--- (*)	--- (*)
Commerciale e terziario, ambiti AVA, AVN, ARP	--- (*)	--- (*)

(*) = per questi valori si intendono valide le considerazioni e le indicazioni fornite con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 06/12/2016.

Attesa l'urgenza, stante l'ultima scadenza dei pagamenti della tassa sugli immobili prevista nel mese di dicembre 2019, la presente deliberazione, col voto favorevole di tutti gli intervenuti, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN PERSICETO

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE
N. 182 del 29/11/2019**

OGGETTO:

**AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI RIFERIMENTO I.M.U. (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
SUGLI IMMOBILI) PER L'ANNO 2019.**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO
IL SINDACO
Ing. PELLEGGATI LORENZO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA NECCO STEFANIA**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

