

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI GIUNTA COMUNALE

N. : 198 del 31/05/2022

Oggetto : RIDEFINIZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DECADUTE PER EFFETTO DEGLI ARTT. 3 E 4 DELLA L.R. N. 24/2017, A DECORRERE DAL 01/01/2022.

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di Maggio, alle ore 15:50, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
Sadegholvaad Jamil	Sindaco	Assente
Bellini Chiara	Vice Sindaco	Presente
Bragagni Francesco	Assessore	Presente
Frisoni Roberta	Assessore	Presente
Gianfreda Kristian	Assessore	Presente
Magrini Juri	Assessore	Presente
Maresi Moreno	Assessore	Presente
Mattei Francesca	Assessore	Presente
Montini Anna	Assessore	Presente
Morolli Mattia Mario	Assessore	Presente

Totale presenti n. 9 - Totale assenti n. 1

Presiede Chiara Bellini nella sua qualità di Vice Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Diodorina Valerino.

Entra l'Assessora Mattei.

OGGETTO: Ridefinizione dei valori di riferimento delle aree edificabili agli effetti dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in relazione alle previsioni decadute per effetto degli artt. 3 e 4 della L. R. n. 24/2017, a decorrere dal 01/01/2022.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'art. 1, commi da 738 a 783, della L. n. 160/2019 che, a decorrere dall'anno 2020, aboliscono la IUC e disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) e, in particolare, i commi 741, lettera d), che individua la fattispecie di area edificabile e 746, che definisce i criteri per la determinazione del relativo valore imponibile;
- il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia;
- gli attuali strumenti urbanistici, in vigore dal 15/03/2016, approvati con delibera di C.C. n. 15 del PSC e n. 16 del RUE e successiva variante RUE approvata con delibera di C.C. n. 9 del 25/03/2021;
- gli articoli 3 e 4 della L. R. n. 24 del 21 dicembre 2017, recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che hanno stabilito un periodo transitorio durante il quale ogni comune era tenuto ad avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica e che tale periodo transitorio si è articolato in due fasi, la prima delle quali si è conclusa il 1° gennaio 2022; determinando così l'impossibilità per i Comuni di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente;

CONSIDERATO che la scadenza della prima fase del periodo transitorio ha determinato, anche per il nostro Comune, l'impossibilità di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente e, pertanto, i valori delle aree ricomprese in tali zone, molto probabilmente subiranno una diminuzione del valore venale in comune commercio, a causa della ridotta capacità edificatoria;

RICHIAMATA la delibera di G.C. n. 76 del 17/04/2012, come modificata dalla delibera di G.C. n. 241 del 18/09/2012, con le quali sono stati determinati i valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2012 e successivi;

CONSIDERATO che l'art. 4 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 02/07/2020 (in vigore dal 01/01/2020), riconferma la possibilità, al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, di determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili nel territorio del Comune;

TENUTO CONTO dell'attività di monitoraggio del mercato immobiliare locale, dell'articolazione del territorio comunale in zone omogenee (Microzone), delle elaborazioni dell'ufficio tributi in collaborazione con l'ufficio pianificazione urbanistica, nonché delle schede

rieepilogative dei valori medi, in relazione alle previsioni insediative decadute per effetto degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, individuati per l'anno 2022, che rappresentano le suddette elaborazioni;

VISTI, a tal fine, la relazione del Dirigente del Settore Risorse Tributarie, D.ssa Ivana Manduchi ed il relativo elaborato tecnico, rispettivamente all. "A" ed all. "B", qui uniti quali parti integranti e sostanziali del presente atto, dai quali si rileva che la stima della potenziale riduzione dell'entrata IMU per l'anno 2022 collegata alle aree edificabili è di € 200.000 ca;

VALUTATO che, a fronte dell'adozione del provvedimento in oggetto, non si rende necessaria la rideterminazione della previsione del gettito complessivo IMU, in quanto la suddetta diminuzione dell'entrata stimata è prevista per tutti e tre gli anni del Bilancio di Previsione 2022-2024 all'interno dello stanziamento del Cap. 500/E denominato "Imposta Municipale Unica", fermo restando la necessità di continuare a monitorare l'andamento degli incassi ed intervenire in caso contrario;

RITENUTA la proposta meritevole di accoglimento, atteso che le disposizioni di cui trattasi, vengono assunte al fine di agevolare i contribuenti ed orientare l'attività di controllo dell'ufficio;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Dirigente del Settore Risorse Tributarie, D.ssa Ivana Manduchi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la "ridefinizione dei valori di riferimento delle aree edificabili agli effetti IMU in relazione alle previsioni decadute ai sensi degli artt. 3 - 4 della L. R. n. 24/2017 per l'anno 2022, come motivato nella relazione tecnica e come indicato negli allegati "A" e "B", parti integranti del presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che i valori come definiti al precedente punto 1) del presente provvedimento:
 - hanno vigore dal 01/01/2022 e per le annualità successive fino a quando l'ufficio tributi, nella sua costante attività di monitoraggio delle compravendite, non ravvisi elementi diversi che ne richiedano l'aggiornamento;
 - hanno carattere orientativo, facendo così salvo il principio di legge (art.1, comma 746 Legge n. 160/2019), secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio delle stesse;

- 3) **DI DARE OPPORTUNA** conoscenza dell'avvenuta approvazione dei valori di riferimento attraverso la pubblicazione sulle pagine Web dell'Amministrazione comunale a ciò dedicate, consentendone lo scarico del file;
- 4) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Risorse Tributarie, D.ssa Ivana Manduchi;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

CONSIDERATA la necessità di provvedere con urgenza per il rispetto dei termini procedurali, al fine di garantire l'operatività gestionale del tributo;

A VOTI unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile.

VICE SINDACO

Chiara Bellini

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino