



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 16 Reg. Deliberazioni

N. 335.18504/2020 di Prot. G.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO MEDI INDICATIVI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2021

L'anno duemilaventuno (2021) – addì ventisette (27) del mese di Gennaio ad ore 10:15 nella sala della Giunta Comunale

LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco		A
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore	P	
MARTINELLI NICOLA	Assessore	P	
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore	P	
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa Roberta Fiorini.

Il Vice Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019 n.160:

- al comma 741, lettera d), definisce l'area fabbricabile ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) come 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;
- al comma 746 stabilisce che, ai fini IMU, la base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

VISTE le disposizioni dell'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, relative alla potestà regolamentare dei Comuni in materia delle proprie entrate, anche tributarie;

RICHIAMATO l'articolo 10, comma 4, del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria, approvato con D.C.C. n.26 del 16.7.2020, che prevede che la Giunta Comunale possa determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori venali orientativi delle aree fabbricabili, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti;

PRESO ATTO che la Giunta Comunale aveva già determinato i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli anni 2013, 2014, 2015, 2016 e 2018;

RITENUTO opportuno procedere all'aggiornamento dei valori di mercato medi indicativi delle aree fabbricabili del territorio comunale per l'anno 2021, al fine di fornire ai contribuenti corretti parametri di riferimento per la quantificazione della base imponibile di tali immobili;

VISTO che, in data 8 maggio 2020, in seguito alla richiesta formulata dal Comune di Mantova, l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Mantova – Ufficio Provinciale Territorio - si è resa disponibile a stipulare un accordo di collaborazione per l'aggiornamento delle perizie di stima dei valori medi indicativi delle aree fabbricabili;

PRESO ATTO che in data 10 settembre 2020 è stato sottoscritto l'accordo di collaborazione per l'attività di valutazione immobiliare tra l'Agenzia delle Entrate e il Comune di Mantova e che, in data 18 dicembre 2020, l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Mantova – Ufficio Provinciale Territorio - ha trasmesso la relazione descrittiva estimativa per la determinazione dei valori di mercato medi indicativi delle aree fabbricabili del Comune di Mantova ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), allegata alla presente deliberazione e sua parte integrante;

VERIFICATO che l'elaborato dell'Agenzia delle Entrate evidenzia un'accurata indagine preliminare di natura tecnico-economica, finalizzata a definire il quadro di riferimento, e risponde allo scopo di determinare i valori medi indicativi delle aree fabbricabili del territorio comunale secondo i criteri indicati dalla normativa IMU di riferimento;

CONSIDERATO che:

- i valori stabiliti hanno carattere puramente orientativo e dunque non sono vincolanti nè per il contribuente in sede di autoliquidazione dell'IMU, nè per l'Ufficio Tributi in sede di accertamento;
- non si procederà al rimborso delle somme versate calcolate sulla base di valori superiori a quelli deliberati;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario anni 2021-2023 e il Documento Unico di Programmazione anni 2021-2023;

PRESO ATTO che con Decreto del Ministro dell'Interno del 13.1.2021 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 degli Enti locali è stato differito al 31 marzo 2021;

VISTO il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTI i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del sopra citato Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267:

- di regolarità tecnica, espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio;
- di regolarità contabile, espresso dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio;

AD UNANIMITA' di voti palesi espressi ai sensi di legge,

DELIBERA

di APPROVARE, i valori di mercato medi indicativi delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021, così come individuati nella relazione descrittiva estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Mantova – Ufficio Provinciale Territorio, allegata alla presente deliberazione e sua parte integrante;

di DARE ATTO che:

- i suddetti valori sono vigenti, ai fini IMU, dal 1° gennaio 2021 ed hanno carattere puramente orientativo, non essendo vincolanti nè per il contribuente in sede di autoliquidazione dell'IMU, nè per l'Ufficio Tributi in sede di accertamento;
- non si procederà al rimborso delle somme versate dai contribuenti calcolate sulla base di valori superiori a quelli deliberati.

AD UNANIMITA' di voti legalmente espressi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	20/01/2021
Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Mastromarino Carmine	22/01/2021
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	22/01/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Roberta Fiorini

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL VICE SINDACO
Giovanni Buvoli

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)