



CITTÀ DI DESIO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **101** Del **20/11/2025**

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DI RIFERIMENTO DELLE AREE FABBRICABILI
AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.

Il giorno **20/11/2025** alle ore **15:00** , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla discussione del presente punto all'ordine del giorno, nel Palazzo Comunale e/o collegati in videoconferenza, risultano presenti i componenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENZA
1	MOSCATELLI CARLO	Sindaco	X	
2	MORO JENNIFER	Vice Sindaco		X
3	ARIENTI JENNY	Assessore	X	
4	SMIRAGLIA ANNUNZIATA	Assessore	X	
5	AROSIO FABIO PIETRO MARIO	Assessore	X	
6	GEROSA GIORGIO	Assessore	X	
7	GUIDOTTI STEFANO BRUNO	Assessore	X	
8	NOCENTINI FABIO	Assessore	X	

Risultano presenti N° **7** componenti.

Risultano assenti N° **1** componenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Roncen Ivan il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco **Moscatelli Carlo** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, all'art. 1, commi da 739 a 783, è stata disciplinata la nuova imposta municipale propria (IMU), a seguito dell'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) disposta dal precedente comma 738;

Visto il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.05.2020;

Visto e considerato che l'art. 7 del suddetto regolamento prevede *"Con atto di Giunta Comunale, da adottare entro la data di scadenza della 1^a rata (acconto), sono definiti annualmente i valori di riferimento minimi per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili così come definite all'art. 3, lettera e) e sulla base degli elementi previsti dal comma 746, art. 1, legge 160/2019"*;

Dato atto che:

- il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese le aree fabbricabili per la cui definizione si richiama l'art. 3, lettera e) del sopra citato regolamento;
- la base imponibile dell'IMU è quella prevista dall'art. 6, comma 4 del sopra citato regolamento *"Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici"*;

Visto l'art. 1, comma 746 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, il quale prevede: *".. 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, 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.."*

Visto l'art. 59, comma 1 lett g), del D.Lgs. n. 446/97, che prevede la facoltà per i Comuni nell'ambito dell'autonomia regolamentare di *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso"*;

Vista la relazione tecnica, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 2.12.1999 e successive modifiche ed integrazioni, con la quale sono stati approvati i criteri per la determinazione del valore venale di riferimento delle aree fabbricabili;

Ritenuto pertanto di fare riferimento anche per l'anno 2026 alla sopra citata relazione tecnica per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, così come modificata ed allegata al presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i prescritti pareri previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso;

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. che le premesse formano parte sostanziale e integrante del presente atto;
2. che ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2026, i valori venali di riferimento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili sono quelli di cui alla relazione tecnica allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
3. di rinviare al Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione 2026 la conferma di tali valori;
4. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267/2000.

Successivamente con votazione unanime e favorevole la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL per consentire gli adempimenti conseguenti.

Il presente verbale è letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Moscatelli Carlo

Il Segretario Generale
Dott. Roncen Ivan

Documento Firmato Digitalmente (artt 21,22,24 D.lgs 7/03/2015 n. 82 e s.m.i.)
