

COMUNE DI CAMPEGINE

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 DEL 29/04/2016

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI PER L'ANNO 2016

=====

L'anno DUEMILASEDICI addì VENTINOVE del mese di APRILE alle ore 21:00 nella Sala delle Adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria – seduta Pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenza</u>
CERVI PAOLO	Presidente	P
LASAGNI MARISA	Consigliere	P
RUOZI ANGELO	Consigliere	A
LASAGNI LIONELLO	Consigliere	P
ZANONI MIRCO	Consigliere	P
MORA ANGELA	Consigliere	P
LEPRE MIRKO	Consigliere	P
SACCANI CINZIA	Consigliere	A

Presenti: 6	Assenti: 2
-------------	------------

Sono altresì presenti gli Assessori esterni CATELLANI GIANLUCA

Con l'assistenza del Vice Segretario Comunale Fava Dott.sa Germana.

Il Sig. Paolo Cervi, nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Sigg. MORA ANGELA, LEPRE MIRKO

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 54 D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale *«le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione»*;

RICHIAMATO in tal senso quanto stabilito dal successivo art. 1, comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, il quale dispone che *«gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno»*;

DATO ATTO che con la Legge di Stabilità per il 2016 (L. 28/12/2015, n. 208) si è intervenuti in più punti sull'assetto dell'imposizione locale. La disposizione principale comune a tutti i tributi locali è stata quella che ha previsto il blocco per l'anno 2016 degli aumenti di aliquote e tariffe di tributi ed addizionali rispetto ai livelli applicabili per l'anno 2015; nel limite rientra anche il divieto di ridurre agevolazioni già vigenti nell'anno 2015. L'unico tributo non coinvolto dalla sospensione è la TARI, dovendosi coprire con il suo gettito il costo del servizio di gestione dei rifiuti.

CONSIDERATO l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;

VISTI:

- il Decreto del Ministro dell'Interno del 28/10/2015, pubblicato sulla GU n. 254 del 31/10/2015, con il quale è stato differito al 31/03/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016;
- il Decreto del Ministro dell'Interno del 01/03/2016, pubblicato sulla GU n. 55 del 07/03/2016, con il quale è stato differito al 30/04/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016;

VISTO l'art. 1, comma 639 L. 27 dicembre 2013 n. 147 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – Legge di stabilità 2014), il quale dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

CONSIDERATO che, in relazione a tali presupposti impositivi, la IUC si compone dell'Imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

CONSIDERATO che, alla luce delle disposizioni dettate dall'art. 1, commi 707 – 721 L. 27 dicembre 2013 n. 147, l'**Imposta municipale propria (IMU)** per l'anno 2015 risultava basata su una disciplina sostanzialmente analoga a quella del 2014, che prevedeva:

- la non applicabilità dell'imposta all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nella Cat. A/1, A/8 ed A/9;
- l'esenzione dei fabbricati strumentali all'attività agricola e la riduzione del moltiplicatore per la determinazione del valore imponibile dei terreni agricoli;
- la spettanza esclusiva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sulla base dell'aliquota standard dello 0,76 per cento, con possibilità per il Comune di aumentare sino a 0,3 punti percentuali tale aliquota, introdotta dall'art. 1, comma 380 L. 24 dicembre 2012 n. 228;

A partire dall'anno di imposta 2016, le modifiche principali apportate alla disciplina IMU dalla Legge di Stabilità 2016 sono le seguenti:

- esenzione dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- riduzione al 50% della base imponibile per le unità immobiliari - ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (immobili di lusso) - concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio); la previsione sostituisce la previgente facoltà di equiparazione di detti immobili all'abitazione principale;
- riduzione al 75% dell'imposta calcolata sulla base dell'aliquota ordinaria deliberata dal comune per le abitazioni concesse in locazione a canone concordato;
- l'esclusione dal calcolo della rendita dei fabbricati censibili nelle categorie D (stabilimenti produttivi) dei macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (nuovo regime fiscale dei cosiddetti "imbullonati").

RITENUTO confermare per l'anno 2016 delle aliquote IMU relative all'anno 2015, sulla base delle disposizioni normative attualmente vigenti;

VISTO il parere favorevole, allegato al presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. L.vo n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 174/2012, dal Responsabile del 1° Settore in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione;

Con la seguente votazione:

- voti favorevoli n. 5
- voti contrari zero
- astenuti n. 1 (Lepre)

espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1- di confermare per l'anno 2016 delle aliquote IMU relative all'anno 2015, sulla base delle disposizioni normative attualmente vigenti;

<u>10,6 per mille</u>	ALIQUOTA ORDINARIA Si applica a tutte le tipologie di immobili non comprese nelle altre aliquote.
<u>5,3 per mille</u>	ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE A/1 – A/8 – A/9 E RELATIVE PERTINENZE ABITAZIONI PRINCIPALI Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categoria catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. ANZIANI E DISABILI Si applica la stessa aliquota per l'abitazione principale A/1 – A/8 – A/9 posseduta a titolo di proprietà o di altro diritto reale da anziano o disabile che risiede in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa rimanga vuota a disposizione dell'anziano o del disabile, che potrebbe in qualunque momento rientrarvi, o dell'eventuale coniuge con lo stesso convivente. CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso

**CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE
PERTINENZE**

Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

FORZE DI POLIZIA

E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica, e relative pertinenze.

ALLOGGI SOCIALI

(decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.

FABBRICATI ABITATIVI (IACP)

Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

8,60 per mille

ALiquota AGEVOLATA

1) Si applica agli **immobili abitativi** ed alle relative pertinenze concessi in **comodato gratuito a parenti entro il primo grado**.

Per poter beneficiare dell'agevolazione comunale occorre rispettare tassativamente i requisiti specificati nella Risoluzione MEF 1/DF del 17/02/2016.

Ai fini della individuazione corretta della fattispecie "comodato gratuito" si intende che il comodato gratuito è condizione essenziale affinché il comodatario possa utilizzare l'immobile, pertanto **sono esclusi tutti i casi** in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull'immobile stesso.

Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) articolo 1 comma 10 lettera b), la **base imponibile è ridotta del 50%** nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:

- l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quello concesso in comodato, ad eccezione di quello in cui abita, solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9.
- il contratto di comodato deve essere registrato
- il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato
- il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato
- la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato

2) Si applica agli **immobili adibiti a negozi** (C1) utilizzati per lo svolgimento di attività commerciale direttamente dal proprietario dell'immobile o concessi in uso gratuito a parente di 1° grado.

3) Si applica agli **immobili adibiti a laboratori** (C/03, C/04, C/05 e D) adibiti allo svolgimento di attività artigianale da soggetti iscritti all'albo delle imprese artigiane della CCIAA ed utilizzati direttamente dal proprietario dell'immobile o concessi in uso gratuito a parente di 1° grado.

Nei casi di cui ai punti 1), 2) e 3) il comodante/utilizzatore assolve gli obblighi dichiarativi compilando e presentando **entro il 31 dicembre del corrente anno, a pena di decadenza del beneficio, l'apposito modulo predisposto dall'ufficio**, con il quale dichiara di possedere i requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata. (Il modulo va presentato anche da parte di chi lo aveva già fatto negli anni precedenti).

2- di disciplinare gli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzabili come segue:

- La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con **obbligo di dichiarazione**, da presentare con apposita modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tributi.
- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
- Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Un originale della dichiarazione di cui al primo periodo dovrà essere allegato alla dichiarazione IMU relativa all'immobile ed all'annualità per la quale si richiede l'agevolazione, da presentarsi, a pena decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. La dichiarazione IMU esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo.
- Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
- Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
- Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
- Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi

dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

- 3- di procedere, ai sensi del comma 13-bis dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011 e del comma 688 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013 - condizione di efficacia dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote, alla pubblicazione sul sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Letto, confermato e sottoscritto a norma di legge

Il Sindaco

Paolo Cervi

Il Vice Segretario Comunale

Fava Dott.sa Germana