

**COMUNE DI CAMPEGINE**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

\*\*\*\*\*

**N. 10 DEL 31/03/2017**

**OGGETTO:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) - CONFERMA DELLE ALIQUOTE E  
DELLE DETRAZIONI PER L'ANNO 2017**

=====

L'anno DUEMILADICIASSETTE addì TRENTUNO del mese di MARZO alle ore 21:00 nella Sala delle Adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria – 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
Ruozzi Angelo	Consigliere	A
Lasagni Lionello	Consigliere	P
Zanoni Mirco	Consigliere	P
Mora Angela	Consigliere	P
Saccani Cinzia	Consigliere	P
Brugnoli Cesare	Consigliere	P

Presenti: 7	Assenti: 1
-------------	------------

Sono altresì presenti gli Assessori esterni ARATA LUIGI

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

Il Sig. Paolo Cervi, nella sua qualità di Il 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, BRUGNOLI CESARE

-----

C.C. N. 10 DEL 31.03.2017

Presenti n. 7 Consiglieri

Omissis

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** l'art.13 del D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito con L. 22/12/2011, n. 214 che ha introdotto in via sperimentale dal 1° gennaio 2012, l'Imposta Municipale Propria (IMU);

**PRESA VISIONE** dell'articolo 1 della Legge 27/12/2013, n. 147 (Legge di Stabilità per il 2014), ed in particolare:

- il comma 639, che ha istituito con decorrenza 01/01/2014 l'Imposta unica comunale (IUC), composta dall'Imposta municipale propria (IMU), dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dalla Tassa sui rifiuti (TARI);
- il comma 703, in cui si precisa che l'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- i commi 707 e 708, nonché da 719 a 721, che apportano modifiche alla richiamata disciplina IMU a partire dall'anno di imposta 2014, disponendo in particolare l'abrogazione dell'IMU:
  - sull'abitazione principale (e sulle pertinenze della stessa), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - sugli immobili equiparati all'abitazione principale dall'art.13, comma 2 del D.L. n. 201/2011 (abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente
  - su alloggi appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze
  - sulla casa coniugale assegnata dal giudice ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
  - su unico immobile, corredato delle relative pertinenze iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate
  - su unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE)
  - sui fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
  - sui fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/93, n. 557 effettivamente utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola;
  - sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita per il periodo in cui permane tale condizione e purché non siano locati;

**VISTE** altresì le seguenti disposizioni in materia di IMU previste dall'art.1, della Legge 28/12/2015, n. 208 (Legge di Stabilità per il 2016) a decorrere dal 1/1/2016:

- **comma 10**: introduzione della riduzione al 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti;

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune del comodatario;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune di residenza del comodatario e non classificata in A/1, A/8 o A/9);
- il comodato deve essere registrato;

sono in ogni caso escluse dalla riduzione in questione le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; con l'introduzione della presente disposizione viene abrogata la facoltà di assimilazione all'abitazione principale dei medesimi immobili;

- **comma 13**: esclusione dall'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da Imprenditori Agricoli Professionali o da Coltivatori Diretti iscritti alla previdenza agricola, con corrispondente abrogazione del relativo moltiplicatore (75) e delle franchigie di riduzione della base imponibile;

- **comma 53**: riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98;

Per compensare la perdita di gettito IMU a seguito delle disposizioni di cui sopra, la Legge n. 208/2015 prevede un incremento del Fondo di Solidarietà Comunale (FSC);

**RICHIAMATO** l'art.1, comma 380, lettere a), f) e g) della Legge 24/12/2012, n. 228, che ha introdotto, a decorrere dal 1° gennaio 2013:

- la riserva allo Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo censiti in categoria catastale "D", calcolato all'aliquota dello 0,76 per cento (7,6 per mille);

- la possibilità per i comuni di aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota di cui al precedente punto – pertanto fino ad un massimo del 1,06% (10,6 per mille) – con destinazione al Comune del maggior gettito derivante dall'aumento dell'aliquota;

**RICHIAMATO** infine l'art.1, comma 26, della Legge n. 208/2015, così come modificato dall'art.1,n comma 42, lett. a) della L. 11/12/2016, n. 232 (Legge di Bilancio per il 2017), il quale stabilisce che anche per l'anno 2017 *"...è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge*

*dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015... La sospensione di cui al primo periodo non si applica alla tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147..."*;

**RITENUTO NECESSARIO** pertanto, per tutto quanto sopra esposto, applicare per l'anno 2017 l'Imposta Municipale Propria (IMU) per le sole fattispecie di immobili sotto riportate, confermando per ciascuna di esse le aliquote e le norme regolamentari già in vigore per gli anni di imposta 2015 e 2016:

<b><u>5,3 per mille</u></b>	<p><b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE A/1 – A/8 – A/9 E RELATIVE PERTINENZE</b></p> <p>Si intende per effettiva <b>abitazione principale</b> 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.</p>
<b><u>DETRAZIONE</u></b>	<p>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 <b>anziano o disabile</b> che risiede in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero</p>

	<p>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.</p> <p>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, <b>€ 200,00</b> 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.</p>
<p><b><u>10,6 per mille</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA</b></p> <p><u>Si applica a tutte le tipologie non comprese nelle altre aliquote.</u></p>
<p><b><u>8,60 per mille</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA AGEVOLATA</b></p> <p>Si applica <b>agli immobili abitativi</b> 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.</p> <p>Si applica <b>agli immobili adibiti a negozi (C1)</b> utilizzati per lo svolgimento di attività commerciale direttamente dal proprietario dell'immobile o concessi in uso gratuito a parente di 1° grado.</p> <p>Si applica <b>agli immobili adibiti a laboratori (C/03,C/04,C/05 e D)</b> 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.</p> <p>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, <u>pertanto sono esclusi tutti i casi in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull'immobile stesso.</u></p> <p>Il comodante <u>assolve gli obblighi dichiarativi compilando</u> e presentando entro il 31 dicembre del corrente anno, a pena di decadenza del beneficio, <u>l'apposito modulo</u> predisposto dall'ufficio, con il quale dichiara di possedere i requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata. <u>Solo al venir meno dei requisiti</u> per l'applicazione dell'aliquota agevolata, il contribuente è tenuto a <u>comunicare</u> all'Ufficio tale informazione compilando il <u>modello di cessazione comodato</u> e presentandolo entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono persi i requisiti.</p>

- di disciplinare gli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzabili come segue:
  1. 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.
  2. 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 difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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.
  6. 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.
  7. 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.

8. 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.

**DATO ATTO** che la presente deliberazione è adottata ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 15/12/97, n. 446 ed ha, pertanto, natura regolamentare, dando atto altresì che, per tutto quanto non espressamente regolamentato con il presente atto, si applica la normativa di riferimento vigente;

**VISTO** l'art.13, comma 13-bis del D.L. n. 201/2011, che prescrive che a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'Imposta Municipale Propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale; l'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. A tal proposito, il versamento della prima rata IMU è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata; sulla base del testo vigente dell'art.13, comma 13-bis, l'invio telematico di cui sopra dovrà essere effettuato entro il 14 ottobre dell'anno di imposta di competenza;

**PRESA VISIONE:**

-dell'art.1, comma 169, della Legge n. 296/2006, che stabilisce 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”*;

- dell'art.151, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che fissa al 31 dicembre il termine per deliberare il bilancio di previsione;

- dell'art.5, comma 11, del D.L. 30/12/2016, n. 244, con il quale il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017 è stato differito al 31/03/2017;

**RICONOSCIUTA** a quest'organo la competenza all'adozione del presente atto, come previsto dal combinato disposto dell'art.13, comma 6, del D.L. 201/2011, e dell'art.42, comma 2, lett. f) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**VISTI** i pareri richiesti a norma dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, così come riscritto dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10/10/2012, n. 174, ed espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario, favorevoli rispettivamente in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

**PRESO ATTO** del parere favorevole del Revisore Unico reso in data 17/03/2017 ai sensi dell'art.239 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art.3, comma 1, lett. o) del D.L. n. 174/2012;

**ATTRIBUITO** al presente atto il carattere dell'urgenza, determinato dal fatto di recepirne i contenuti nel Bilancio di Previsione 2017;

**CON VOTI** favorevoli n. 5, contrari zero, astenuti n. 2 ( Saccani – Brugnoli);

## **D E L I B E R A**

per tutto quanto esposto in premessa:

- 1) di approvare le aliquote e detrazioni di Imposta Municipale Propria 1) (IMU) per l'anno di imposta 2017, differenziate per tipologia di immobile, come riportate nella tabella di cui alla premessa stessa, dando atto che sono confermate le medesime aliquote e detrazioni in vigore per gli anni di imposta 2015 e 2016;
- 2) di disciplinare l'applicazione dell'IMU secondo i criteri riportati nella tabella citata al punto 1);
- 3) di dare atto che per tutto quanto non espressamente regolamentato con il presente atto si applica la normativa di riferimento vigente;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione è adottata ai sensi dell'art.52 del D.Lgs. 15/12/97, n. 446 ed ha, pertanto, natura regolamentare;
- 5) di inviare in via telematica la presente deliberazione al Ministero delle Finanze entro il 14 ottobre 2017, come prescritto dal testo vigente dell'art.13, comma 13-bis della Legge n. 208/2015;
- 6) di dichiarare, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, **immediatamente eseguibile la presente deliberazione.**

Letto, confermato e sottoscritto a norma di legge

**Il Sindaco**

Paolo Cervi

**Il Vice Segretario Comunale**

Fava Dott.sa Germana