

C.C. n. 3 del 17/02/2018: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU-IUC) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2018 – CONFERMA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 recante “Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale” e in particolare gli artt. 8 e 9 disciplinanti l'Imposta Municipale Propria;

VISTO il D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 (convertito in legge n. 214/2011) e successive modificazioni e integrazioni, ed in particolare l'art. 13, che ha previsto l'anticipazione dell'istituzione dell'Imposta Municipale Propria in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 e a regime dal 2014;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ha istituito a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'imposta unica comunale (IUC), composta da tre distinti prelievi:
 - l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
 - la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
 - il tributo sui servizi indivisibili (TASI), finalizzato alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni;

PRECISATO che la Legge n. 147 del 27/12/2013, all'art. 1, commi 707 e seguenti, ha introdotto sostanziali modificazioni all'art. 13 del citato decreto-legge n. 201/2011 (quali in primo luogo l'esenzione IMU per le abitazioni principali non di lusso e le relative pertinenze e l'esenzione per i fabbricati-merce delle imprese costruttrici);

RICHIAMATA inoltre la legge di stabilità per l'anno 2016 (Legge n. 208 del 28 dicembre 2015) che ha introdotto ulteriori innovazioni in materia di IMU prevedendo in particolare le seguenti nuove ipotesi di riduzione:

- imposta ridotta al 75% (ossia riduzione del 25% dell'imposta dovuta in base all'aliquota deliberata dal comune) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (novellato art. 13, comma 6 bis, DL. 201/2011);
- base imponibile ridotta al 50% per le unità immobiliari non di lusso concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale purché ricorrano tutti i seguenti ulteriori requisiti:
 - il comodante deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (non di lusso) ubicata nello stesso comune di residenza del comodatario;
 - il comodato deve essere registrato (novellato art. 13, comma 3, lett. 0a) DL. 201/2011);

CONSIDERATO che per ristorare i Comuni dalla perdita di gettito derivante dalle agevolazioni sopra citate è stato previsto un incremento della dotazione del Fondo di solidarietà comunale ma che sono

state sollevate da più parti serie perplessità circa la sufficienza delle somme accantonate a garantire ai comuni un integrale ristoro;

ATTESO che l'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011 prevede per l'IMU le seguenti aliquote di imposta :

- 0,4% - per l'abitazione principale e le relative pertinenze (riferibile ora solo alle categorie di lusso);
- 0,76% - (aliquota di base) per tutte le altre categorie di immobili;

CONSIDERATO TUTTAVIA che l'art. 13 sopra citato consente ai Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. N. 446/1997:

- di variare l'aliquota della abitazione principale, in aumento o diminuzione, fino ad un massimo di 0,2 punti percentuali ;
- di variare l'aliquota di base, in aumento o diminuzione, fino ad un massimo di 0,3 punti percentuali;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 380, della legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) che ha previsto:

- la soppressione della riserva generale a favore dello Stato originariamente prevista all'art. 13, comma 11, del D.Lgs n. 201/2011;
- l'introduzione della riserva a favore dello Stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76% ;

RICHIAMATO l'art. 1, della Legge 147/2013 ed in particolare il comma 640 che stabilisce che *"L'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, come stabilito dal comma 677"* ed il comma 703 che dispone che *"L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU"*;

DATO ATTO che l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, nel testo novellato dall'art. 1, comma 707, L. n. 147/2013 e successivamente dalla Legge di 28 dicembre 2015, n. 208, prevede in particolare:

- la non applicabilità dell'IMU alla abitazione principale e relative pertinenze, (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali continuano invece ad applicarsi l'aliquota stabilita per l'abitazione principale e la detrazione di € 200,00), nonché alle fattispecie equiparate alla abitazione principale per legge - (e precisamente : 1) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; 2) agli alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008; 3) alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; 4) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente alle forze armate, di polizia e dei vigili del fuoco, per il quale non sono richieste le condizioni della

dimora abituale e della residenza anagrafica; 5) a decorrere dall'anno 2015, ad una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E, 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) - **o per regolamento** (unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata);

- l'esenzione IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. BENI-MERCE);
- l'esenzione IMU per i fabbricati rurali ad uso strumentale;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

RICHIAMATO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO l'art. 1, comma 169, Legge n. 296 del 27/12/2006, che prevede che gli enti locali deliberino le tariffe ed aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio -purché entro il termine predetto - abbiano 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;

VISTO il D.M. 29 novembre 2017 che ha differito dal 31/12/2017 al 28/02/2018 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018-2020 da parte degli enti locali;

DATO ATTO della competenza del Consiglio Comunale in materia di deliberazioni di aliquote e detrazioni;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 677, della legge n. 147/ 2013 nella parte in cui prevede il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 37, della legge 205/2017 ha esteso a tutto l'anno 2018 il blocco -già previsto per gli anni 2016 e 2017 dall'art. 1, comma 26, della Legge n. 208/2015 - degli aumenti dei tributi (eccezione fatta per la TARI) e delle addizionali rispetto ai livelli deliberati per il 2015;

VALUTATA l'esigenza, per garantire un accettabile standard qualitativo e quantitativo dei servizi, di avvalersi anche per l'anno 2018 della sopra descritta facoltà regolamentare di procedere ad un aumento delle aliquote base stabilite dalla legge statale per l'IMU, onde assicurare l'equilibrio di bilancio e compensare la perdita di gettito derivante dall'obbligo posto a carico dei comuni di trasferire una quota del gettito IMU a favore del fondo di solidarietà comunale previsto dall'art. 1, comma 380, della legge di stabilità per il 2013 (Legge n. 228/2012 e successive modificazioni ed integrazioni);

CONSIDERATO che una rilevante quota del gettito IMU comunale viene trattenuta dallo stato a titolo di alimentazione del fondo di solidarietà comunale (€ 132.724,11) che viene poi ridistribuito al comune sulla base di criteri stabiliti dalla legge;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 04 del 29 marzo 2017 con cui venivano stabilite le aliquote e detrazioni di imposta per l'anno 2017;

CONSIDERATO che, dalle stime operate sulle basi imponibili, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto confermando per l'anno 2018 - per le fattispecie ancora assoggettabili ad IMU - le aliquote e detrazioni già deliberate negli anni 2015-2016 e 2017 di seguito riportate:

ALIQUOTA 3,5 per mille abitazioni destinate ad abitazione principale classificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dove il soggetto passivo e il suo nucleo familiare hanno residenza anagrafica e relative pertinenze di categoria catastale C/2 – C/6 – C/7 massimo un immobile per categoria catastale

(aliquota massima IMU 6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 2,5 per mille- somma IMU + TASI pari ad aliquota massima IMU del 6 per mille)

- **ALIQUOTA 9,9 per mille per abitazioni non destinate ad abitazione principale (fabbricati classificati nella categoria catastale A) e relative pertinenze di categoria catastale C/2-C/6 e C/7 e immobili in categoria catastale A/10**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille)
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per aree fabbricabili**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille)
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale B**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille)
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille)
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale da D/1 a D/9**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille)

- **ALIQUOTA 9,9 per mille calcolata sulla base imponibile ridotta al 50% per abitazioni non destinate ad abitazione principale (fabbricati classificati nella categoria catastale A e relative pertinenze di categoria catastale C/2-C/6 e C/7)** relativa alle unità immobiliari non di lusso concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 C/6 e C/7), a condizione che il comodatario abbia la residenza anagrafica nell'immobile e che venga presentata all'ufficio tributi del Comune entro e non oltre il 31/12/2018 apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445. (aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
- ESENTI fabbricati rurali ad uso strumentale (di norma fabbricati di categoria catastale D/10) e terreni agricoli

RITENUTO di confermare anche per l'anno 2018 nella misura di €. 200,00 la detrazione per le abitazioni principali di lusso (A1- A8- A9);

DATO ATTO che la manovra in esame comporta un gettito presunto (al netto della quota trattenuta dallo Stato per alimentare il predetto Fondo di Solidarietà Comunale) pari a complessivi € 611.000,00

DATO ATTO che l'art. 13 del D.L 201/2011, qualifica come abitazione principale "l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente" e come pertinenze della abitazione principale "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo";

PRESO ATTO ALTRESI' che ai sensi del vigente testo dell'art. 13, comma 13 bis, del D.L. n. 201/2011, come novellato da ultimo dall'art. 1, comma 10, L 208/2015 :

- a decorrere dall'anno d'imposta 2013 le deliberazioni di approvazione delle aliquote IMU e delle detrazioni devono essere inviate esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del relativo testo nel Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 360/2013 entro e non oltre i rigorosi termini ivi previsti (invio entro il termine perentorio del 14/10/2018 e pubblicazione entro il 28/10/2018) affinché la deliberazione abbia efficacia per l'anno 2018; in caso di mancata pubblicazione entro tale termine si applicano gli atti adottati per l'anno precedente ;
- il versamento della prima rata è eseguito (entro il 18/06/2018) sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della seconda rata è eseguito (entro il 17/12/2018) a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre;

VISTI:

- il T. U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina della IUC;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

ACQUISITO il parere espresso dal Revisore dei Conti ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000, espresso con verbale n. 2 del 13/02/2017, assunto al protocollo del Comune in data 14/2/2018 al n. 603;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa per alzata di mano:

Presenti: n. 10
 Votanti: n. 7
 Voti favorevoli n. 7
 Voti contrari: n. //
 Astenuti: n. 3 (Crovi-Fiori-Muzzini)

D E L I B E R A

1. DI CONFERMARE nel territorio del Comune di Vetto con riferimento all'anno d'imposta 2018, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. – già deliberate per gli anni 2015, 2016, 2017 e precisamente:

- **ALIQUOTA 3,5 per mille abitazioni destinate ad abitazione principale classificate nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dove il soggetto passivo e il suo nucleo familiare hanno residenza anagrafica e relative pertinenze di categoria catastale C/2 – C/6 – C/7 massimo un immobile per categoria catastale**
 (aliquota massima IMU 6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 2,5 per mille- somma IMU + TASI pari ad aliquota massima IMU del 6 per mille);
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per abitazioni non destinate ad abitazione principale (fabbricati classificati nella categoria catastale A) e relative pertinenze di categoria catastale C/2-C/6 e C/7 e immobili in categoria catastale A/10**
 (aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per aree fabbricabili**
 (aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
- **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale B**
 (aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);

- **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
 - **ALIQUOTA 9,9 per mille per fabbricati di categoria catastale da D/1 a D/9**
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
 - **ALIQUOTA 9,9 per mille calcolata sulla base imponibile ridotta al 50% per abitazioni non destinate ad abitazione principale (fabbricati classificati nella categoria catastale A e relative pertinenze di categoria catastale C/2-C/6 e C/7)** relativa alle unità immobiliari non di lusso concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2 C/6 e C/7), a condizione che il comodatario abbia la residenza anagrafica nell'immobile e che venga presentata all'ufficio tributi del Comune entro e non oltre il 31/12/2018 apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445.
(aliquota massima IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a zero- somma IMU + TASI inferiore ad aliquota massima IMU del 10,6 per mille);
 - **ESENTI fabbricati rurali ad uso strumentale (di norma fabbricati di categoria catastale D/10) e terreni agricoli.**
2. **DI DARE ATTO** che viene rispettato il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile;
 3. **DI STABILIRE** anche per l'anno 2018 nella misura di **€. 200,00** la detrazione per l'abitazione principale di lusso (categoria catastale A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze;
 4. **DI DARE ATTO** che a decorrere dall'anno 2014 - per espressa disposizione normativa - l'IMU non si applica alle abitazioni principali non di lusso (ed agli immobili equiparati per legge o regolamento) nonché ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ed ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
 5. **DI DARE ATTO**, per quanto concerne le assimilazioni regolamentari alla abitazione principale che, ai sensi del vigente art. 10.B del Regolamento per l'applicazione della IUC, è prevista l'assimilazione all'abitazione principale per l'unità immobiliare (e relativa pertinenza) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata;
 6. **DI DARE ATTO** che la legge di stabilità 2013 ha abolito la riserva generale a favore dello Stato originariamente prevista all'art. 13, comma 11, del D.Lgs n. 201/2011, ma ha introdotto la

riserva a favore dello stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%;

7. DI DARE ATTO che la legge n. 208/2015 ha introdotto nuove ipotesi di agevolazione per le abitazioni date in comodato a parenti in linea retta di primo grado e per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 (purché ricorrano tutte le rigorose condizioni dettate rispettivamente dal comma 10 e dal comma 53 della legge medesima);

8. DI DARE mandato agli uffici competenti per la pubblicazione e gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa per alzata di mano:

Presenti: n. 10

Votanti: n. 7

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari: n. //

Astenuti: n. 3 (Crovi-Fiori-Muzzini)

DELIBERA inoltre

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, valutata l'esigenza di fornire al più presto ai contribuenti i parametri di calcolo e indicazioni precise sulle modalità di applicazione del tributo.

* * * * *