

COMUNE DI BAISO

Provincia di Reggio Emilia

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 29 DEL 04/08/2014

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (I.M.U.) – Approvazione aliquote e detrazioni anno 2014. Modifica regolamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), che 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;

VISTO il Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, che ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 2014;

VISTO il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 che ha anticipato in via sperimentale l'Imposta Municipale Propria con decorrenza 01.01.2012;

RICHIAMATO l'art. 4 del D.L. n. 16/2012, convertito in L. n. 44 del 26 aprile 2012;

VISTI:

- il vigente regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 13 giugno 2012;
- la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 25/07/2013, con cui venivano stabilite le aliquote e detrazioni di imposta per l'anno 2013;
- il D.M. (Mef) del 30/10/2012 di approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU;
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 18 luglio 2014 "Differimento al 30 settembre 2014 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per gli enti locali";

Ritenuto di deliberare le seguenti variazioni alle norme regolamentari per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

- 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.¹**
- 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 difformi 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. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.²**
- 4. La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.³**
- 5. 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.**
- 6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la**

¹ D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

² D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

³ D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.

- 7. 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.**
- 8. 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.**
- 9. 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.**

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);

ATTESO che l'art. 13 del suindicato Decreto Legge n. 201/2011 prevede le seguenti aliquote:

- 0,4% - per l'abitazione principale e le relative pertinenze;
- 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;
- 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%;

VISTO l'art. 52 del D. Lgs. 446/97 in materia di potestà regolamentare;

VISTO l'art. 27, c. 8, della Legge n. 448/2001, secondo cui:

- il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, 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;

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

VALUTATA l'esigenza, per garantire un accettabile standard qualitativo e quantitativo dei servizi, di procedere ad un aumento delle aliquote stabilite dalla legge statale, 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 predetto fondo di solidarietà comunale previsto dall'art. 1, comma 380, della legge di stabilità per il 2013 (Legge n. 228/2012);

CONSIDERATO il periodo di forte congiuntura economica, si è reputato necessario confermare anche per l'anno 2014, l'aliquota già prevista per il 2013 (0,86 per cento) per i fabbricati di carattere produttivo (categoria catastale D) e per quelli utilizzati per attività commerciali/artigianali (categoria catastale C);

RITENUTO di confermare anche per l'anno 2014 nella misura di €. 200,00 la detrazione per le abitazioni principali di lusso (A1- A8- A9) nonché l'aliquota dello 0,5 per cento;

CONSIDERATO che dalle stime operate sulle basi imponibili il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto applicando per l'anno 2014 le aliquote e le detrazioni riportate nel prospetto sotto indicato;

PROSPETTO ALIQUOTE 2014

	<p><u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE.</u></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e</p>
--	--

0,50 per cento

risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie 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.

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.

ALIUOTA – FABBRICATI ABITATIVI

Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnate dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. A questi alloggi si detraggono **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Esenzioni

ABITAZIONI PRINCIPALI

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principale 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 e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

ANZIANI E DISABILI

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà e di usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata.

CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE

	<p>Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p> <p><u>FORZE DI POLIZIA</u> 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.</p> <p><u>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</u> Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze.</p> <p><u>ALLOGGI SOCIALI</u> (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.</p> <p><u>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</u> Sono esenti fino a che permane tale destinazione e purché non siano, in ogni caso, locati.</p> <p><u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</u></p> <p><u>TERENI AGRICOLI</u></p> <p><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti.</u></p>
<p><u>0,86 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTA AGEVOLATA PER:</u></p> <p><u>ALTRI IMMOBILI di categoria:</u></p> <p>C/1 Negozi e botteghe C/3 Laboratori per arti e mestieri C/4 Fabbricati e locali per esercizio sportivo Immobili di categoria B D/1 Opifici D/2 Alberghi e pensioni D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili D/4 Case di cura ed ospedali D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività</p>

	Industriale D/8 Fabbricati costruiti o adattati perle esigenze di un'attività Commerciale
<u>0,96 per cento</u>	<u>ALIQUOTA ORDINARIA PER:</u> <u>ALTRI IMMOBILI ABITATIVI</u> Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le abitazioni da A/1 ad A/9 affittate, concesse in comodato gratuito e a quelle che rimangono vuote o a disposizione del proprietario. L'aliquota si applica anche alle pertinenze delle abitazioni (C/6, C/7, C/2). <u>AREE FABBRICABILI</u> <u>ALTRI IMMOBILI di categoria:</u> A/10 Uffici e studi privati D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazioni

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione resi per quanto di competenza dal Responsabile del Servizio Finanziario – Tributi in ordine alla regolarità tecnico – contabile;

Visto l'allegato parere dell'organo di revisione dell'ente, acquisito in ottemperanza all'articolo 239, comma 1, lettera b, numero 7, del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

Con la seguente votazione, resa e accertata nelle forme richieste dalla Legge:

- Presenti e votanti n.
- Voti favorevoli n.
- Voti contrari n.
- Astenuti n.

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le modifiche al “Regolamento comunale per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria (IMU)” (note a piè di pagina n.1 - 2 e 3), come dettagliatamente specificato in premessa, che si intende interamente riportato;

2. **DI APPROVARE**, come specificato dettagliatamente in premessa, le aliquote IMU per l’anno 2014, che si intendono interamente riportate;

3.**DI DARE ATTO** che nella predisposizione del bilancio si è tenuto conto del gettito IMU 2013, della introduzione della TASI, della banca dati catastale, della banca dati dell’ente e del fondo di alimentazione del F.S.C. 2014, pari al 38,22% del gettito IMU stimato ai sensi dell’art. 4, comma 3 del DPCM;

4. **DI PRENDERE ATTO** che il predetto regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014;

5. **DI DELEGARE** il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

PARERI EX ART. 49 DELLA LEGGE 18/08/2000, N. 267

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Riguardo alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione esprime **PARERE**:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to (rag. Vogni Lina)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

attesta che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente e, pertanto, riguardo alla sua regolarità contabile esprime **PARERE**:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to (rag. Vogni Lina)

CON SEPARATA VOTAZIONE espressa per alzata di mano:

PRESENTI n.
VOTANTI n.
FAVOREVOLI n.
CONTRARI n.
ASTENUTI n.

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. 267/2000.