



# COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO

(PROVINCIA DI MODENA)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 52 DEL 26/10/2012

COPIA

---

**OGGETTO: MODIFICA ALIQUOTE IMU 2012.**

---

L'anno **duemiladodici** e questo giorno **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **20.45**, nella sala delle adunanze consiliari nella sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data , n. 0, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria, in seduta pubblica ed in 1<sup>a</sup> convocazione.

Presiede l'adunanza il Signor: **SILVESTRI ALBERTO**.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Signori:

			Presenti	Assenti				Presenti	Assenti
1	SILVESTRI	ALBERTO	X		12	RAGAZZI	ELISA	X	
2	BONDIOLI	MASSIMO	X		13	CASARI	MATTEO	X	
3	BOZZOLI	PAOLO	X		14	FORNI	ROBERTO	X	
4	BERGAMINI	IRIS		X	15	GHELFI	RIAD	X	
5	FORTINI	ALESSANDRO		X	16	RAGAZZI	RICCARDO	X	
6	BALBONI	ANDREA	X		17	GOLDONI	MANUELE	X	
7	LUPPI	LINO	X		18	CORDARA	MASSIMILIANO	X	
8	MESTOLA	LUISA	X		19	CIRELLI	GIAN PAOLO	X	
9	ORLANDINI	GIULIA	X		20	BERTELLI	CARLO	X	
10	MANTOVANI	MARIA	X		21	CARROZZINO	ELETTRA	X	
11	GIOVANELLI	GIOVANNI	X		22				

Consiglieri assegnati n° 21 –Presenti n° 19

Con l'assistenza del Segretario Generale Signora: **Dr.ssa CORRADINI MIRELLA**

E' presente l'Assessore esterno Simone Silvestri.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Vicesindaco e Assessore al Bilancio Giovanelli Giovanni, dà lettura della seguente proposta di delibera ad Oggetto:

**MODIFICA ALIQUOTE IMU 2012**

Prosegue richiamando l'attenzione sul fatto che la manovra serve a favorire coloro che affittano alloggi a chi ha la casa inagibile e ad aumentare invece al massimo l'aliquota per gli alloggi sfitti. Sono stati equiparati gli alloggi affittati alla prima casa e sono state abbassate le aliquote per le locazioni a canone concordato.

Cons. **Cirelli Gian Paolo** (PDL-Lega Nord): In riferimento al punto 2 della premessa, chiede a chi ci si riferisca parlando di comodato registrato: a parenti o anche ad altri?

Il **Vicesindaco risponde** che, in caso di abitazione inagibile, può trattarsi sia di parente oppure no. Per controllare è prevista la comunicazione entro 90 giorni.

**Sindaco:** Fa presente che la tendenza è di registrare tutti i contratti anche ai fini del riconoscimento del danno.

Cons. **Carrozzino Elettra** (Nuova San Felice): "Si prevede il 31 gennaio come termine per presentare la comunicazione di inagibilità; nel centro storico vi sono molti appartamenti liberi in palazzi inagibili; i proprietari li metterebbero ora a disposizione per affittarli: per questa tipologia di proprietari sarà prevista la stessa agevolazione?"

**Vicesindaco Giovanelli:** "Entro 90 giorni dalla registrazione del comodato; ora è in sede di prima applicazione."

Cons. **Ragazzi Riccardo** (PDL-Lega Nord): "A mio parere sorgono molte difficoltà a seguire i 90 giorni dalla registrazione per chi ha parecchi alloggi. Non si potrebbe dare una scadenza precisa? Per l'aliquota massima che cosa si intende per abitazioni sfitte o a disposizione, e chi controlla?"

**Sindaco:** "E' un problema dell'Associazione. L'appartamento sfitto deve avere le caratteristiche per essere affittato, cioè servizi e utenze."

Cons. **Ragazzi Riccardo** (PDL-Lega Nord): "Non mi sembra corretto far pagare su case affittabili"

**Vicesindaco Giovanelli:** "Si è pensato di favorire chi ha le case inagibili"

Cons. **Cirelli Gian Paolo** (PDL-Lega Nord): "Penso sia giusto invogliare ad affittare le abitazioni sfitte a chi ne ha bisogno, ma non sono d'accordo su una simile applicazione dell'IMU sulle case sfitte e, pur apprezzando il vostro sforzo, voteremo contro"

Cons. **Goldoni Manuele** (PDL-Lega Nord): "Per non avere l'aggravio occorre dimostrare che l'immobile non è affittabile e mi sembra che si tratti di una disposizione troppo generica"

**Vicesindaco Giovanelli:** "Non mi sembra questa la sede giusta per cercare escamotage"

**Sindaco:** "Si cerca di far sì che la gente metta a disposizione appartamenti in un momento in cui si fa fatica a trovarne, inoltre questo permetterebbe di avere il minor numero di prefabbricati"

Cons. **Luppi Lino:** (Insieme per San Felice): "Uno slancio maggiore sui canoni concordati porta alla calmierazione dei prezzi. Per gli appartamenti sfitti non è possibile andare al di sotto delle aliquote stabilite. Propongo di emettere un bando per reperire alloggi prevedendo un ulteriore incentivo, oltre alla riduzione dell'IMU."

**Sindaco:** "La procedura commissariale prevede garanzie di sistemazione, alloggio e assicurazione, pertanto gli strumenti messi in campo sono sufficienti, ma non abbiamo riscontrato slancio di alcun tipo. Sicuramente vi è un senso di sfiducia nei confronti delle istituzioni. Abbiamo

riscontrato un innalzamento dei prezzi che trovo scandaloso."

Non avendo nessun altro richiesto di intervenire,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamato quanto disposto in materia di IMU dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 e successive modifiche apportate dal DL n. 16/2012;

Visto quanto disposto D.L. 74/2012 per i comuni colpiti dal sisma del 20 e 29 maggio 2012;

Premesso che:

Con delibera n. 49 del 25/09/2012 il Consiglio Comunale approvava:

A) le seguenti aliquote IMU:

- 1) aliquota ridotta per l'abitazione principale, pari allo 0,4 per cento;
- 2) aliquota ridotta pari al 0,4 per cento per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari;
- 3) aliquota pari allo 0,76 per cento per i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.lgs. n. 99/2004;
- 4) aliquota ridotta pari allo 0,2 per cento per fabbricati rurali di cui all'art.9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993;
- 5) aliquota pari allo 0,9 per cento per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

B) la detrazione di euro 200 da detrarre dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

e per l'anno 2012 l'ulteriore maggiorazione di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore ad euro 400;

Ritenuto opportuno inserire ulteriori modifiche alle aliquote che tengano conto della situazione emergenziale dovuta agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

In particolare considerato che il comune può ridurre l'aliquota base dello 0,76 per cento fino ad un massimo di 0,3 punti percentuali, determinando quindi un'aliquota dello 0,46 per cento, salvo il caso di fabbricati locati, per i quali è prevista la possibilità di ridurre ulteriormente fino allo 0,4 per cento si ritiene di inserire le seguenti ulteriori aliquote:

- 1) un aliquota agevolata pari allo 0,4 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze, locate con contratto registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

- 2) un aliquota agevolata pari allo 0,46 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze concesse con comodato registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012

hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del comodato, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

3) aliquota pari a 1,06 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze, prive di contratto di locazione registrato o comodato registrato, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, escluse le abitazioni realizzate per la vendita e non vendute, dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, limitatamente ai primi tre anni successivi alla data di accatastamento. Non sono assoggettati a tale aliquota le abitazioni regolarmente messe a disposizione dal soggetto passivo ma non locate per cause a lui non imputabili. In tal caso, l'applicazione dell'aliquota ordinaria è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, da presentarsi entro 90 giorni dalla data in cui l'abitazione è disponibile per la locazione, ed in sede di prima applicazione entro il 17 dicembre 2012;

4) nella misura del 0,76 per cento a favore dei proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alloggi e relative pertinenze, alle condizioni definite dagli accordi locali di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998.

L'applicazione dell'aliquota è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione all'ufficio tributi di apposita comunicazione redatta mediante modello predisposto dall'ufficio stesso, da consegnare entro 90 giorni dalla registrazione del contratto, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

Dato atto che, a seguito delle modifiche proposte e dalle stime elaborate il fabbisogno finanziario dell'ente resta comunque soddisfatto garantendo l'erogazione dei propri servizi;

Visto lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento, Dott. Pasquale Mirto;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Servizio Dott. Pasquale Mirto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;

Visto l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Ragioneria, dott. Natali Riccardo, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;

Constatato che il Segretario Generale ha apposto il visto di conformità all'ordinamento giuridico;

Con voti Favorevoli n. 11 (Insieme per San Felice escluso cons. Luppi Lino), Astenuti n. 1 (Luppi Lino/Insieme Per San Felice), Contrari n. 7 (PDL-Lega Nord e Nuova San Felice), espressi in forma palese dai n. 19 consiglieri presenti e votanti:

## **DELIBERA**

### **A) Di approvare per l'anno 2012 le seguenti aliquote:**

1) aliquota ridotta per l'abitazione principale, pari allo 0,4 per cento;

2) aliquota ridotta pari al 0,4 per cento per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi delle case popolari;

3) aliquota pari allo 0,76 per cento per i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.lgs. n. 99/2004;

4) aliquota ridotta pari allo 0,2 per cento per fabbricati rurali di cui all'art.9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993;

5) un aliquota agevolata pari allo 0,4 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze, locate con contratto registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

6) un aliquota agevolata pari allo 0,46 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze concesse con comodato registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del comodato, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

7) aliquota pari a 1,06 per cento per le abitazioni, e relative pertinenze, prive di contratto di locazione registrato o comodato registrato, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, escluse le abitazioni realizzate per la vendita e non vendute, dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili, limitatamente ai primi tre anni successivi alla data di accatastamento. Non sono assoggettati a tale aliquota le abitazioni regolarmente messe a disposizione dal soggetto passivo ma non locate per cause a lui non imputabili. In tal caso, l'applicazione dell'aliquota ordinaria è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, da presentarsi entro 90 giorni dalla data in cui l'abitazione è disponibile per la locazione, ed in sede di prima applicazione entro il 17 dicembre 2012;

8) nella misura del 0,76 per cento a favore dei proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale alloggi e relative pertinenze, alle condizioni definite dagli accordi locali di cui all'art. 2 comma 3 della legge n. 431/1998.

L'applicazione dell'aliquota è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione all'ufficio tributi di apposita comunicazione redatta mediante modello predisposto dall'ufficio stesso, da consegnare entro 90 giorni dalla registrazione del contratto, ed in sede di prima applicazione entro il 31 gennaio 2013;

9) aliquota pari allo 0,9 per cento per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

B) Di confermare che:

- dall'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- per l'anno 2012 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore ad euro 400;

C) di dare atto che la presente deliberazione sarà inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti Favorevoli n. 11 (Insieme per San Felice escluso cons. Luppi Lino), Astenuti n. 1 (Luppi Lino/Insieme Per San Felice), Contrari n. 7 (PDL-Lega Nord e Nuova San Felice), espressi in forma palese dai n. 19 consiglieri presenti e votanti:

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, considerato che le aliquote verranno applicate dall'anno 2012 e che occorre darne tempestiva comunicazione ai contribuenti.

Letto e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Silvestri Alberto

Segretario Generale  
f.to Dr.ssa Corradini Mirella

---

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.  
San Felice sul Panaro li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Corradini Mirella

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

CHE la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 09-11-2012  
come prescritto dall'Art.124 del Decreto Legislativo 18/8/2000;

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs. N.  
267/2000;

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenute richieste  
di invio al controllo (art. 134, comma 3, Dlgs. N. 267/2000);

Lì,

Il Segretario Generale  
f.to Dr.ssa Corradini Mirella

Ai sensi dell'art. 18, comma 6, dello Statuto Comunale, si certifica che, decorsi tre giorni  
dall'ultimo di pubblicazione, non è pervenuta, da parte dei Consiglieri, alcuna richiesta di rettifica.  
Il presente verbale si intende pertanto APPROVATO.

Lì,

Il Segretario Generale  
f.to Dr.ssa Corradini Mirella