

IL COMMISSARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015 ;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base dell'imposta municipale propria è pari allo 0,76 per cento, con possibilità per i Comuni di modificare le aliquote, in aumento o in diminuzione, esclusivamente nei seguenti casi:

- 1) ALIQUOTA DI BASE 0,76 PER CENTO - aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali;
- 2) ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE 0,4 PER CENTO - aumento o diminuzione sino a 0,2 punti percentuali;
- 3) ALIQUOTA FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE 0,2 PER CENTO riduzione fino allo 0,1 per cento.
- 4) I COMUNI POSSONO RIDURRE L'ALIQUOTA DI BASE FINO ALLO 0,4 PER CENTO nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 "1. *(Non si considerano produttivi di reddito fondiario gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni. Ai fini delle imposte sui redditi si considerano strumentali gli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale da parte del possessore. Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto nell'articolo 65, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1-bis dell'articolo 60 e articolo 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato*", ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati).

TENUTO CONTO che 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, euro **200** 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. Tale importo può essere aumentato dai comuni fino a concorrenza dell'imposta dovuto, nel rispetto degli equilibri di bilancio. Nel caso in cui il Comune abbia disposto l'aumento della detrazione fino a concorrenza dell'imposta, il comma 10 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 prevede che lo stesso Ente non possa fissare un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione;

CONSIDERATO inoltre che per gli anni **2012** e **2013** la detrazione prevista dal precedente periodo è maggiorata di **50 euro** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ;

EVIDENZIATO pertanto che l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro **400**, da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € **200**;

ATTESO che la suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 “*4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*”

TENUTO CONTO che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 “*3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.*”

DATO ATTO che a norma dell'art 13, comma 10, a seguito delle modifiche intervenute ad opera dell'art. 4 del D. L. n. 16 del 2012, i comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

DATO ATTO che il comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. 211/2011, introdotto dal D.L. 24 gennaio 2012 convertito con modificazioni dalla legge 24

marzo 2012, n. 27, prevede i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

EVIDENZIATO che è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76 per cento. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

EVIDENZIATO, altresì, che il secondo periodo del comma 8 del D.L. 201/2011, nel richiamare le esenzioni previste dall'art. 7 comma 1, lettere b,c,d,e,f ed h del D.Lgs 504/1992, esenta di fatto gli immobili ricadenti in tale fattispecie. In particolar modo i terreni di cui alla precedente lettera h, ricadenti nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze del 14 giugno 1993, in quanto terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 sono esenti da IMU.

CONSIDERATO:

- che per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
- che l'art. 13 comma 3 del D.L. 201/11 (disposizione che ha anticipato l'applicazione dell'imposta municipale propria al 2012), stabilisce che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3 5 e 6 del D.lgs. 504/92 e dei commi 4 e 5 del citato art. 13 D.L.201/2011.
- A norma dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 (già utilizzato ai fini I.C.I.) e s.m. e i., la base imponibile dell'IMU per le aree fabbricabili, è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- Che l'art. 59, del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, prevede che, *con regolamento adottato a norma dell'art. 52, i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri*

improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Visto l'art. 9, comma 3 del D.L. n.174/2012 che ha previsto la possibilità per i comuni di approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote ed alle detrazioni del tributo entro il termine del 31 ottobre 2012;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressa ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Assunti i poteri del consiglio comunale ai sensi degli artt. 38-come modificato dall'art 3 del D.L. 24.3.2004, N. 80, convertito in legge 28.5.2004 n 140 e 141 del T.U. 18 agosto 2000 n 267.

DELIBERA

La premessa narrativa, che qui si richiama integralmente e viene confermata, è parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

1. di approvare le aliquote di applicazione per l'IMU anno 2012 per come di seguito indicato:
 - a) Aliquota di base **0,89 per cento**
 - b) Aliquota abitazione principale **0,4 per cento**
 - c) Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale **0,2 per cento**
 - d) Aliquota abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione alle condizioni definite nei patti territoriali di cui alla Legge n. 431/98, art. 23, art. 5, commi 1-2-3 **076%**
 - e) Detrazione di base per abitazione principale **fino a concorrenza dell'imposta dovuta;**
 2. Di assimilare ad abitazione principale l'unità immobiliare direttamente adibita a tale scopo e posseduta 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, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
 3. Di inviare copia della presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, dipartimento delle finanze entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, al fine della pubblicazione sul sito informatico del Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, dando atto che tale pubblicazione sostituisce l'avviso in gazzetta ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n 446
- Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del'art 134, comma 4, del D.Lgs n 267/2000.-----