



COMUNE DI ARGELATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 27 del 30/05/2012

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DI IMPOSTA. SOSTITUZIONE INTEGRALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 27-2-2012.

Nella Sede del Comune di Argelato alle ore 20:30 del seguente giorno mese ed anno:

30 Maggio 2012

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi degli artt. 50 del D.Lgs. 267/2000 e 24 dello Statuto Comunale, notificata a ciascun consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

TOLOMELLI ANDREA	P	BENFENATI ELISABETTA	P
MUZIC CLAUDIA	P	D'ARPA LORENZO	P
LELLI MARCO	P	CASALINI DARIO	P
MARANI DAVIDE	P	COMASTRI ANDREA	P
BINI BARBARA	P	CITRINITI MICHELE	P
FRATTI DANIELA	P	SEIDENARI BRUNO	P
D'AVINO MADDALENA	P	TOLOMELLI ONORIO	P
CAVAZZA GABRIELE	P	CHIARI GIOELE	P
MEOGROSSI MATTEO	P		

Presenti n.: 17 - Assenti n.: 0

Assume la presidenza il Sig. TOLOMELLI ANDREA Sindaco.
Partecipa il Dott. MAZZA FAUSTO Segretario Generale.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 38, 2° comma, del D.Lgs. 267/2000 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori per la verifica delle votazioni i Sigg. Consiglieri:

1. CITRINITI MICHELE
2. MEOGROSSI MATTEO
3. MARANI DAVIDE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DI IMPOSTA. SOSTITUZIONE INTEGRALE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 27-2-2012.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 8 del D.L.vo n. 23/2011 istituiva, a decorrere dall'anno 2014 l'imposta municipale propria (IMU) in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e, per la componente immobiliare, dell'imposta sui redditi delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati;
- il successivo D.L. 06 dicembre 2011 n. 201 avente ad oggetto "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità ed il consolidamento dei conti pubblici*", convertito con Legge n. 214 del 22/12/2011, all'art. 13 stabilisce l'anticipazione al 2012, in via sperimentale fino al 2014, dell'istituzione dell'IMU e la conseguente applicazione a regime dell'imposta a partire dal 2015;
- con propria deliberazione del 27/02/2012 n. 8 venivano determinate le aliquote e le detrazioni di imposta per l'Imu sulla base della normativa emanata fino a quella data;
- tale deliberazione è stata inviata, come prescritto dalla legge al ministero dell'Economia e delle Finanze;
- il Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale con lettera, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 18/4/2012 n. 4.507, ha effettuato dei rilievi sulla deliberazione n. 8/2012 ed in particolare ha chiarito che il comma 10 dell'art. 13 DL 201/2011 consente di attribuire alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, ed alle relative pertinenze, esclusivamente la detrazione di e. 200,00 e non anche l'agevolazione di un'aliquota ridotta e l'ulteriore detrazione pari ad Euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- stante quanto sopra richiamato, il Ministero chiede all'Ente di provvedere in merito alla modifica di quanto inizialmente deliberato;

Premesso, inoltre, che il D.L. 2 marzo 2012, n. 16, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento, e la successiva Legge di conversione del 26/4/2012 n. 44, entrata in vigore il 29/4/12, hanno apportato modifiche alla L. 214 del 22/12/11 istitutiva dell'IMU sperimentale;

Dato atto che, in merito alle aliquote dell'IMU, l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 come modificato dal D.L. 2 marzo 2012, n.16 e dalla legge di conversione n. 44 del 26/4/2012, entrata in vigore il 29/4/2012, prevede:

- l'aliquota di base dell'imposta e' pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
- l'aliquota e' ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali.
- l'aliquota e' ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.
- 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, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.
- 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.
- dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200;
- per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di euro 200 relativa all'abitazione principale e sue pertinenze è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unita' immobiliare abitazione principale. L'importo complessivo di tale maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.
- i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio ed in tal caso il comune non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP (*soggetti di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504*); per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato e il comma 17.
- 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; per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta prevista dal comma 11 a favore dello Stato ed il comma 17.
- 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.

- 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 e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base dello 0,76%.
- le detrazioni previste, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.
- la base imponibile è ridotta del 50%:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Valutate le varie possibilità attribuite al Comune per la definizione delle aliquote e considerate sia le particolari casistiche esistenti sul territorio e la necessità di garantire l'equilibrio del bilancio dell'Ente assicurando il gettito di entrata dell'IMU che non comprometta l'attuale erogazione dei servizi;

Considerato che il gettito individuato è presunto sulla base delle stime derivanti dalle banche dati catastali e che una parte considerevole del gettito risulta di competenza statale ed è pari allo 0,38% calcolato sulla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione:

- dell'abitazione principale e delle relative pertinenze;
- dei fabbricati rurali ad uso strumentale;
- delle unità immobiliari considerate direttamente adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, non locate, e 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 oppure dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;
- delle unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP ed altri istituti comunque denominati;
- delle case coniugali assegnate agli ex coniugi;

Dato atto che ai sensi dell'attuale comma 12-bis dell'art. 13 del DL 201/11, convertito nella L. 214/11, per l'anno 2012:

- con uno o più DPCM, sulla base del gettito della prima rata e dei risultati degli accertamenti dei fabbricati rurali, il governo potrà modificare le aliquote base dell'Imu entro il 10 dicembre 2012;
- entro il 30 settembre 2012, sulla base dei dati aggiornati, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo, in deroga all'articolo 172, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Dato atto che lo stesso comma 12-bis stabilisce che:

- il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria per l'anno 2012, è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste;
- la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
- l'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura, da pagarsi rispettivamente il 16 giugno ed il 16

settembre, pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota base e la detrazione prevista dalla legge. La terza rata è versata entro il 16 dicembre a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate e quindi sulla base delle aliquote e detrazione definitive.

Dato atto che l'attuale comma 8 dell'art. 13 del DI 201/11, convertito nella L. 214/11, per l'anno 2012, stabilisce che:

- per i fabbricati rurali strumentali la prima rata è versata nella misura del 30% dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
- il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni e che devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre.

Udita la relazione **dell'Assessore al Bilancio Caparrini Gabriello**, il quale riferisce quanto segue:

“si propone al Consiglio di deliberare, in materia di IMU, nuove aliquote e nuove detrazioni di imposta, che vanno a sostituire integralmente quelle approvate con la deliberazione consiliare n. 8 del 27/02/2012, con la quale si erano approvate le aliquote e le detrazioni di imposta sulla base delle norme di legge in vigore a quella data; la deliberazione è stata inviata, come prescritto dalla legge, al Ministero delle Finanze, il quale ha formulato alcuni rilievi; in particolare si è osservato che il Comune non poteva applicare l'aliquota relativa alle abitazioni principali alle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, in quanto occorre applicare l'aliquota ordinaria; si è inoltre osservato che si poteva attribuire alle abitazioni principali assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa solo la detrazione per l'abitazione principale di euro 200,00 e non l'ulteriore detrazione di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante ed abitualmente residente nell'unità immobiliare; descrive quindi le nuove aliquote dell'IMU, come modificate rispetto alla deliberazione precedente e con l'aggiunta dell'aliquota relativa agli immobili degli italiani residenti all'estero, di cui si è trattato al punto precedente; conclude la propria relazione precisando che una quota dell'aliquota dell'IMU su determinati immobili va versata allo Stato, il quale si attende un determinato introito, per cui, se con l'acconto di giugno si risconterà che il gettito è stato inferiore alla previsione, per recuperarlo potrà aumentare la parte dell'aliquota di sua spettanza entro il termine del 10 dicembre; per quanto riguarda il Comune di Argelato, si è previsto di incassare una determinata cifra, e laddove non si riuscisse a conseguire l'obiettivo vi saranno due possibilità: un taglio delle spese preventivate per l'anno in corso, rapportato al minor introito, oppure un aumento dell'aliquota approvata, per recuperare la somma preventivata da incassare, entro il termine del 30 settembre; rispondendo alle richieste di chiarimento del *Consigliere Seidenari Bruno*, precisa che l'aliquota da applicare ai terreni divenuti edificabili a seguito dell'inserimento nel POC si applicherà l'aliquota ordinaria base dello 0,82%”;

Interviene il **Consigliere Muzic Claudia** (del gruppo Argelato Democratica), la quale osserva che la normativa nazionale dell'IMU determina diversi paradossi, oltre a quello già rilevato a proposito dell'impossibilità di agevolare i casi di comodato gratuito di abitazioni a figli, e che è quello che oggi rende necessario modificare l'aliquota per le unità immobiliari delle cooperative edilizie; nonostante questo è necessario adeguarsi alla indicazione ministeriale, ma occorre che l'Amministrazione si faccia parte diligente per cercare di chiarire, come del resto per il caso del comodato ai figli, che queste sono di fatto delle abitazioni principali, su cui il Governo deve fare chiarezza; si tratta infatti di una

soluzione che discrimina chi si trova in una situazione diversa da quella del proprietario, solo per il fatto di essere definito assegnatario; ribadisce quindi la sollecitazione perché si chieda al Governo di chiarire e risolvere questa situazione;

Udito l'intervento del **Consigliere Citriniti Michele** (del gruppo Insieme per Argelato), il quale ricorda di aver proposto, in passato, di sospendere ogni decisione in materia di IMU, come sarebbe stato opportuno; preso atto delle aliquote proposte, e della parte riservata allo Stato, osserva che sarebbe stato più opportuno ricercare soluzioni che salvaguardassero maggiormente la prima casa, per la quale non si pagava più da tempo, così da affievolire il peso a carico delle famiglie; risponde il Sindaco osservando che per la prima casa sono comunque previste detrazioni, che rendono meno gravoso l'impatto per le famiglie;

Udito l'intervento del **Consigliere Seidenari Bruno** (del gruppo Cambiamo Argelato), che dichiara voto di astensione da parte del Gruppo Cambiamo Argelato, in quanto vi sono punti sui quali si concorda, altri su cui si è in disaccordo, come l'aliquota applicata ai terreni resi edificabili ma che mai lo saranno; sarebbe quindi opportuno che anche su questo tema, come per i casi suggeriti dal *Consigliere Muzic Claudia*, l'Amministrazione si facesse parte diligente nel cercare di trovare una soluzione diversa; con l'applicazione dell'aliquota ordinaria a questi casi saranno infatti presenti grosse problematiche;

Visti:

- il D.L.vo 23/2011;
- il D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011;
- il D.L. 16/2012 convertito in L.44/2012;
- la circolare n. 3/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale
- il D.L.vo 504/1992;
- il D.L.vo 446/1997;
- il D.L. 557/1993 convertito in L. 133/1994;
- il D.L.vo 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Con n. tredici voti favorevoli, n. uno contrario (Gruppo Insieme per Argelato: Consigliere Citriniti Michele), n. tre astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari Bruno, Tolomelli Onorio, Chiari Gioele), espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di richiamare quanto indicato in premessa che si intende qui integralmente riportato;
2. di sostituire integralmente la propria deliberazione n. 8 del 27/02/2012 con la presente deliberazione;

3. di determinare, secondo le fattispecie e loro caratteristiche previste dalla normativa su indicata, le seguenti aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
ALIQUOTA BASE (APPLICABILE A TUTTI GLI IMMOBILI DIVERSI DA QUELLI INDICATI DI SEGUITO)	0,82%
ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE	0,44%
UNITA' IMMOBILIARI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E RELATIVE PERTINENZE	0,82%
CASA CONIUGALE ASSEGNATA DAL GIUDICE E RELATIVE PERTINENZE	0,44%
CASE, NON LOCATE, DI PROPRIETA' O IN USUFRUTTO AD ANZIANI E DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI E RELATIVE PERTINENZE	0,44%
CASE, NON LOCATE, DI PROPRIETA' O IN USUFRUTTO A CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO	0,44%
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,20%
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO E RELATIVE PERTINENZE (ART. 2 COMMA 3 L.431/98)	0,44%

4. di determinare la detrazione base di €. 200,00 e l'ulteriore detrazione di €. 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare abitazione principale (specificando che l'importo complessivo di tale maggiorazione, al netto della detrazione di base di €. 200,00, non può superare l'importo massimo di €. 400,00) a favore delle seguenti fattispecie:
- abitazione principale (così come definita dalle norme);
 - soggetti assegnatari della casa coniugale come disciplinato dalla Legge n. 44 del 26/4/12, che recita testualmente: "Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.";
 - unità immobiliari, non locate, 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, che vengono considerate direttamente adibite ad abitazione principale;
 - unità immobiliari, non locate, possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, che vengono considerate direttamente adibite ad abitazione principale;

5. di determinare, per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi assegnati regolarmente dagli enti di edilizia residenziale pubblica (comunque denominati), l'applicazione della sola detrazione base di €. 200,00;
6. per l'applicazione delle ulteriori agevolazioni relative alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e per quelle locate a canone concordato, con contratto regolarmente registrato a persona fisica che risiede anagraficamente e dimora nell'immobile stesso, è necessaria la presentazione di autocertificazione come previsto dal regolamento dell'imposta.
7. di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze;
8. Con separata votazione, con n. tredici voti favorevoli, n. uno contrario (Gruppo Insieme per Argelato: Consigliere Citriniti Michele), n. tre astenuti (Gruppo Cambiamo Argelato: Consiglieri Seidenari Bruno, Tolomelli Onorio, Chiari Gioele), la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4°, stante l'urgenza di provvedere in merito visto che i primi versamenti dell'I.M.U. si dovranno effettuare entro il mese di giugno.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL PRESIDENTE
TOLOMELLI ANDREA

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
MAZZA FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).