



Comune di San Cesario sul Panaro  
(Provincia di Modena)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n. 6

### VERBALE N. 40 DEL 28/05/2015

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - MODIFICHE**

ADUNANZA ordinaria - SEDUTA - di prima convocazione

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala Consiliare "*Armando Romagnoli*", addì ventotto del mese Maggio alle ore 19.00 previo invito consegnato a domicilio

Fatto l'appello nominale risultano

Cognome e nome	Pres	Cognome e nome	Pres
GOZZOLI GIANFRANCO	S	SOLA FRANCESCO	N
BIONDI SOFIA	S	PICCININI SABINA	S
BRIGHETTI LUCA	S	MONTAGUTI FABIO	N
VEZZELLI PAOLA	S		
SABBADINI DANIELE	S		
BELLENTANI FEDERICA	S		
VACCARI ELISABETTA	N		
FORMENTINI ROBERTO	S		
BONI CRISTIANO	S		
ROSI LUCIANO	S		

Totale Presenti n. 10

Totale Assenti n. 3

Assessori esterni presenti: Sig. rri Giovanni Cavani, Francesco Zuffi.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Sig. IANNELLI ANGELA MARIA.

In qualità di SINDACO il Sig. GOZZOLI GIANFRANCO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta.

---

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
(GIANFRANCO GOZZOLI)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(IANNELLI DOTT.SSA ANGELA MARIA)

---

***Si dà atto che è presente il Consigliere Montaguti Fabio (Lista Civica Nuovo San Cesario)***

***Pertanto i Consiglieri presenti sono n. 11.***

***Come risulta dal verbale di cui al punto n. 3 dell'O.D.G. al quale integralmente si rinvia, il presente punto è stato discusso congiuntamente ai punti nn. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 11.***

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE** a decorrere dal 1 gennaio 2014 è in vigore l'Imposta Unica Comunale (IUC) istituita dall'art. 1, comma 639, legge 147/2013, che si compone: dell'Imposta Municipale Propria (IMU), del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI) e della Tassa sui Rifiuti (TARI);

**RICORDATO CHE** l'applicazione dell'IMU è stata anticipata all'anno 2012 dall'art. 13, decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni) che ne detta la disciplina anche sulla base degli artt. 8 e 9 del decreto legislativo 11 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 in quanto richiamato;

**RICORDATO INOLTRE CHE** il Comune di San Cesario sul Panaro con delibera di Consiglio 26 giugno 2012, n. 30, ha approvato ai sensi dell'art. 52, decreto legislativo 15 dicembre 1996, n. 446, con decorrenza 1 gennaio 2012, il *Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale Propria*, successivamente modificato con delibera di Consiglio comunale 07 aprile 2014, n. 25;

**CONSIDERATO CHE** la legge 27 dicembre 2013, n. 147, ha apportato significative modificazioni alla disciplina IMU ed, in particolare, l'art. 1, comma 707, ha previsto che a decorrere dall'anno 2014 l'IMU non si applica (oltre che ad altre precise fattispecie previste dalla legge) alle abitazioni principali diverse da quelle iscritte nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (per le quali continua invece ad applicarsi l'aliquota e la detrazione d'imposta previste rispettivamente ai commi 7 e 10 dell'art. 13, d.l. 201/2011);

**CONSIDERATO INOLTRE CHE** a decorrere dal 1 gennaio 2014 è in vigore il tributo sui servizi indivisibili (TASI) che si applica altresì all'abitazione principale, come definita dalla disciplina IMU, nonché alle fattispecie ad essa assimilate per legge o per regolamento;

**DATO ATTO CHE** l'art. 2 del vigente *Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale Propria* prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare non locata posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari nonché dell'unità immobiliare non locata posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;

**PRESO ATTO CHE** l'art. 9-bis, legge 23 maggio 2014, n. 80, modificando l'art. 13, comma 2, d.l. 201/2011, a decorrere dall'anno 2015:

- ha introdotto un'assimilazione di legge secondo cui deve considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in comodato d'uso;
- viene in tal modo esclusa per i comuni la possibilità di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato;

**RITENUTO NECESSARIO** adeguare il *Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria* approvato con delibera di Consiglio 26 giugno 2012, n. 30 e successivamente modificato con delibera di Consiglio comunale 07 aprile 2014, n. 25 con l'abrogazione dell'art. 2, comma 1, lett. b) in quanto in contrasto con l'art. 13, comma 2, d.l. 201/2011 come modificato dall'art. 9-bis, legge 23 maggio 2014, n. 80;

**RITENUTO OPPORTUNO** di dover adeguare l'art. 5 del Regolamento, in materia di valore imponibile delle aree edificabili, al fine di fornire migliore indirizzo sia ai contribuenti, in quanto soggetti passivi d'imposta, sia agli uffici comunali per quanto concerne la definizione delle previsioni di entrata nonché, eventualmente, con riguardo all'attività di recupero dell'imposta non versata;

**RIBADITA DUNQUE LA NECESSITÀ** di apportare delle modificazioni al regolamento IMU, ed in particolare di sostituire il testo dei vigenti articoli 2 e 5 del *Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale Propria* come di seguito meglio rappresentato:

Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale TESTO VIGENTE	Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale TESTO MODIFICATO
<p>1. Si applicano l'aliquota e le detrazioni per l'abitazione principale previste dall'art. 13, c. 10; D. L. 201/2011 e successive modificazioni ed integrazioni:</p> <p>a) all'unità immobiliare ed alle relative pertinenze 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 non risulti locata.</p> <p>b) all'unità immobiliare ed alle relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto dai cittadini non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.</p>	<p><b>1) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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 non risulti locata. Allo stesso trattamento soggiacciono le eventuali pertinenze</b></p>
Art. 5 – Valore delle aree fabbricabili TESTO VIGENTE	Art. 5 – Valore delle aree fabbricabili TESTO MODIFICATO
<p>1) Ai sensi dell'art. 5, c.5, D. Lgs. 504/92 la base imponibile delle aree fabbricabili è pari al valore venale in comune commercio, come risultante da atto pubblico o perizia giurata di stima delle</p>	<p><b>1) La base imponibile delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura</b></p>

<p>aree aventi caratteristiche analoghe.</p> <p>2) La Giunta Comunale, con propria deliberazione, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di fornire un mero indirizzo all'attività di accertamento degli uffici, può approvare periodicamente valori medi di riferimento distinti per zone omogenee e destinazioni d'uso.</p> <p>3) Non sorge diritto al rimborso qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2 del presente articolo.</p>	<p><b>non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale. In caso di mancata deliberazione, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.</b></p> <p>2) <b>Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.</b></p> <p>3) <b>Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.</b></p> <p>4) <b>Non sorge diritto al rimborso qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori deliberati ai sensi del comma 1 del presente articolo.</b></p>
---	--

**RICHIAMATO** l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, secondo cui i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo che per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi;

**RICHIAMATA** la legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni;

**RICHIAMATO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**RICORDATO** che il responsabile del procedimento è Dario Pantaleo che attesta la regolarità dell'istruttoria.

**VISTO** il parere di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

**ACQUISITO** il parere favorevole dell'organo di revisione del 22/05/2015 reso ai sensi dell'art. 239, decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

**DATO ATTO** infine che il resoconto integrale della trattazione del presente argomento, discusso congiuntamente ai punti nn. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 e 11 della presente seduta, trovasi registrato in formato audio digitale conservato agli atti della segreteria;

**CON** le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese (alzata di mano) ed accertate dal Presidente:

Consiglieri presenti	n. 11	Voti a favore	n. 8
Consiglieri votanti	n. 10	Voti contrari	n. 2 (Montaguti, Piccinini)
Consiglieri astenuti	n. 1 (Rosi)		



## DELIBERA

1. Di apportare al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica, per le ragioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate, le seguenti modifiche:

1.1. sostituzione dell'art. 2, *Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria* approvato con delibera di consiglio 26 aprile 2012, n. 30, e modificato delibera di consiglio 7 aprile 2014, n. 25; con il seguente:

1) *Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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 non risulti locata. Allo stesso trattamento soggiacciono le eventuali pertinenze.*

1.2. sostituzione dell'art. 5, *Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria* approvato con delibera di consiglio 26 aprile 2012, n. 30, con il seguente:

1) *La base imponibile delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale. In caso di mancata deliberazione, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*

2) *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.*

3) *Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.*

4) *Non sorge diritto al rimborso qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori deliberati ai sensi del comma 1 del presente articolo.*

2. DI DARE ATTO che il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria con le modifiche di cui al precedente punto, è allegato alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale e rimane invariato in ogni altra parte.

3. DI DARE ATTO che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, legge 296/2006, dal 1 gennaio 2015.

4. 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, commi 13-bis e 15, d.l. 201/2011 e dell'art. 52, comma 2, d. lgs. 446/97.

### Dopodiché

### IL CONSIGLIO COMUNALE

CON le seguenti risultanze di voto, espresse in forma palese (alzata di mano) ed accertate dal Presidente:

Consiglieri presenti	n. 11	Voti a favore	n. 8
Consiglieri votanti	n. 10	Voti contrari	n. 2 (Montaguti, Piccinini)
Consiglieri astenuti	n. 1 (Rosi)		



## **DELIBERA**

Di dichiarare ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d. lgs. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile considerato che l'allegato regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2015 ed occorre fornire ai contribuenti i riferimenti per il corretto assolvimento al pagamento dell'imposta per l'anno corrente.