



**COMUNE DI S. STEFANO DI CAMASTRA**  
(Provincia Messina)

\*\*\*\*\*

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 33

dell'11.06.2015

**OGGETTO:** Modifica Regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che la occupano quale abitazione principale.

L'anno Duemilaquindici il giorno undici del mese di Giugno alle ore 19,05 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, convocato con avvisi scritti e recapitati ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ed in sessione ordinaria.  
Risultano all'appello nominale i seguenti Consiglieri.

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
Re Carmelo	Presidente	X	
Rampulla Santo	Vice Presidente	X	
Mingari Antonina	Consigliere	X	
Volpe Nicolò	“		X
Amoroso Alessandro	“	X	
Antoci Calogero	“	X	
La Rosa Antonino	“		X
Tarallo Silvana	“	X	
Gianni Antonino	“	X	
Lucifaro Giuseppe	“	X	
Esposito Giuseppe	“	X	
Ferrigno Antonino	“	X	
Patti Antonino	“		X
Gagliano Salvatore	“	X	
Torcivia Rita	“	X	

Assegnati n° 15	In carica n° 15	Presenti	n° 12	Assenti	n° 03
-----------------	-----------------	----------	-------	---------	-------

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Carmelo Re.

Il Presidente del Consiglio Comunale constatata la presenza del numero legale, ai sensi dell' art. 30 della L.R. 6/3/1986, n° 9, dichiara aperta la seduta.

Partecipano il Sindaco Francesco Re, il Vice Sindaco Agostino Pellegrino e l'Assessore Matteo Napoli.

Assiste e verbalizza il Segretario Generale Dott.ssa Anna Testagrossa.

Il PRESIDENTE comunica che la Commissione di studio costituita nella precedente seduta, per l'approfondimento dell'argomento, si è riunita in data 26.5.2015 e si è pervenuti a un testo condiviso che illustrerà il consigliere Torcivia, quale componente e rappresentante del gruppo proponente, e il consigliere Mingari, altro membro della Commissione.

Il consigliere TORCIVIA chiarisce che si vuole modificare il regolamento IUC nella parte che disciplina l'IMU. Dà lettura del comma 707 dell'art. 1 della Legge 147/2013. Rappresenta le criticità sollevate all'interno della Commissione da parte del ragioniere. La Commissione ha esitato la proposta, oggetto di discussione, cui accenna. Precisa che, rispetto ai lavori della Commissione, nella proposta non è stata riportata l'esclusione dal beneficio degli immobili classificati in categoria A6.

Il SINDACO, chiesta e ottenuta la parola, dà lettura del parere del ragioniere espresso in data 9.6.2015 che richiama il precedente reso il 14.5.2015.

Il consigliere GAGLIANO, chiesta e ottenuta la parola, ritiene che, ai fini della concessione del beneficio, non si possono prevedere limiti. Chiede spiegazioni sul concetto di nucleo familiare.

Il consigliere MINGARI, chiesta e ottenuta la parola, chiarisce che per nucleo familiare s'intende la famiglia del comodatario. Precisa che ci si è attenuti a quello che stabilisce la legge. Si è scelto il criterio della rendita escludendo l'attestazione ISEE. Si è convenuto che tale beneficio sia attuato in via sperimentale per l'anno corrente. Il prossimo anno quando si avrà contezza del numero dei comodati, si riporterà l'argomento in Consiglio Comunale.

Il Vice Sindaco PELLEGRINO, chiesta e ottenuta la parola, comunica che l'ufficio tributi ha inviato circa 600 lettere ai proprietari d'immobili di categoria A6, invitandoli a eseguire la variazione catastale in base alle caratteristiche attuali dell'immobile.

Il consigliere FERRIGNO, chiesta e ottenuta la parola, dichiara di volere fare delle considerazioni politiche. Auspica un cambiamento di rotta nei confronti delle proposte della minoranza. Rileva che ci sono confini prevaricati nel Comune. Il Consiglio Comunale è titolare del potere d'indirizzo. Leggere pareri sottoposti a condizioni, impone una riflessione poiché rileva un atteggiamento e un andazzo. E' contento dell'intervento dei consiglieri e del dibattito instaurato sull'argomento che si augura continui anche per il futuro. Deve essere il Consiglio Comunale a prendere le decisioni perché eletto dal popolo; occorre che l'organo collegiale faccia sul serio poiché ognuno deve svolgere il proprio ruolo. Dichiara di essere contento e soddisfatto della sintesi raggiunta.

Il consigliere TORCIVIA, chiesta e ottenuta la parola, propone di escludere dal beneficio gli immobili classificati in categoria A6 e di considerare sperimentale la posizione assunta dal Consiglio Comunale sull'argomento.

Il PRESIDENTE, a proposito del parere espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, in data 9.6.2015, che richiama il precedente parere reso in data 14.5.2015, rileva che l'indicazione che il comodatario debba essere titolare di reddito per evitare elusione fiscale sia solo un suggerimento; né s'intendono accogliere le altre condizioni indicate nel parere, considerata la fase sperimentale dell'azione condotta dal Consiglio Comunale e considerato il carattere sociale dell'iniziativa.

Non avendo alcuno chiesto di intervenire, mette ai voti l'integrazione alla proposta scaturita dalla Commissione nel corso della seduta del 26 maggio u.s. circa l'esclusione dal beneficio degli immobili classificati in categoria A6, che è approvata all'unanimità. Poi mette ai voti la proposta come emendata che è approvata all'unanimità. Dopo propone l'immediata esecutività della deliberazione che, messa ai voti, è approvata all'unanimità.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dai prescritti pareri, resi ai sensi di legge;  
Visto l'allegato parere reso dal Responsabile dell'area economico – finanziaria;  
Visto l'allegato parere reso dal revisore dei Conti;  
Udita la motivazione espressa dal Presidente del Consiglio riguardo ad alcune condizioni riportate nel parere espresso dal Responsabile del servizio finanziario, considerate suggerimento;  
Uditi gli interventi;  
Visto l'esito delle eseguite votazioni, espresse per alzata di mano;  
Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione, presentata dal gruppo di minoranza, dall'oggetto: "Modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che occupano quale abitazione principale";

Di dichiarare la deliberazione immediatamente esecutiva.





Al Presidente del Consiglio Comunale  
di Santo Stefano di Camastra

Al Segretario Comunale  
di Santo Stefano di Camastra

**OGGETTO:** Autoconvocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14,  
comma VI, del vigente regolamento del C.C. – Modifica  
regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità  
immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di 1°  
grado che la occupano quale abitazione principale.

I sottoscritti Consiglieri Comunali del gruppo politico "Vivere Santo Stefano", facendo seguito agli esiti della Commissione di studio per l'approfondimento dell'argomento in oggetto riunitasi il 26 maggio u.s., reiterano la proposta di deliberazione e chiedono alle SS.LL. la convocazione urgente del Consiglio Comunale con il seguente

**O. d. G.**

- Modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che la occupano quale abitazione principale".

Santo Stefano di Camastra, li 4 giugno 2015

## PROPOSTA DI DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che la occupano quale abitazione principale

### **Premesso:**

- che L'IMU è stata istituita con Decreto Legge 201/2011 ed è stata oggetto di diverse revisioni normative nel corso del tempo. Dal 2014 l'IMU è stata integrata nella IUC (Imposta Unica Comunale) istituita dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, comma 703: "L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU."

### **Rilevato:**

- che dal 2014 sono esenti dall'IMU le abitazioni principali delle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente; e conseguentemente, escluse dalla tassazione, sono le pertinenze dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- che la legge 147/2013, comma 707, consente ai Comuni di assimilare all'abitazione principale determinate casistiche, ad essa riconducibili per la condizione del soggetto passivo, fra cui *"l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui*;

- che il nostro regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30 luglio 2014, non prevede l'assimilazione di cui sopra;

- che la discrezionalità impositiva riconosciuta alle amministrazioni pubbliche locali e i dati relativi ai trasferimenti statali - sempre incerti fino al termine ultimo - seppure rendono difficile la programmazione e la gestione delle proprie spese e dei propri servizi (determinandone i costi di copertura), tuttavia, non possono costituire un alibi da esibire per giustificare una sempre più pressante imposizione fiscale;

### **Considerato :**

- che con delibera di Consiglio n. 29 del 18 maggio 2015, la trattazione della proposta in oggetto è stata rinviata - su richiesta dei consiglieri di maggioranza - per avere maggiori chiarimenti in merito al parere espresso dal responsabile dell'area finanziaria, stabilendo anche la nomina di una commissione composta dal Sindaco, i consiglieri N. Mingari e R. Torcivia, il Presidente del Consiglio, il responsabile dell'area finanziaria.

Preso atto di quanto concordato dalla Commissione, riunitasi in data 26 maggio 2015.

**Si propone al Consiglio Comunale di deliberare quanto segue:**

- Modificare il regolamento IUC, capitolo secondo, art. 10, comma 6, introducendo la lettera b) con la seguente previsione: *“L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 300 euro. Il comodante presenta al Comune copia del contratto di comodato, debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro il termine del 31 Ottobre di ogni anno, corredato da dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante l'assenza di posizioni debitorie nei confronti del Comune relative a tasse, imposte e tariffe”*.
- Stabilire per l'anno corrente che il comodante presenti copia del contratto di comodato, entro il 30 novembre, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante l'assenza di posizioni debitorie nei confronti del Comune relative a tasse, imposte e tariffe.
- Dichiarare la delibera immediatamente esecutiva.



**COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**  
**ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI**  
**COMUNE D'EUROPA**

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 334 AREA AMM.VA/SEGR. GEN.LE

IL RESP. DEL SERVIZIO TRIBUTI

Vista la proposta citata avente per oggetto: Modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che la occupano quale abitazione principale;

Visto il parere precedentemente espresso per lo stesso argomento;

Si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che il dispositivo della proposta venga integrato con i suggerimenti proposti nel precedente parere, si suggerisce infine che il comodatario sia titolare di reddito onde evitare elusioni fiscali.

S. Stefano di Camastra li 09/06/2015



IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Pietro Mazzeo





**COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**  
**ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI**  
**COMUNE D'EUROPA**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

In riferimento alla proposta dei consiglieri comunali: Torcivia, Ferrigno e Esposito, avente per oggetto: autoconvocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma VI del vigente regolamento del C.C. modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di I° grado che la occupano quale abitazione principale. Si fa presente quanto segue:

Premesso

**Che** l'art. 1 comma 707 legge 147/2013 determina in maniera opzionale (i Comuni possono) la possibilità ai Comuni di procedere ad una serie di detrazioni in favore di categorie potenzialmente svantaggiate;

**Che** nonostante la formulazione opzionale della citata norma l'Amministrazione comunale ha provveduto a contemplare nel vigente regolamento quali elementi applicativi non opzionali la quasi totalità di misure agevolative;

**Che** l'applicazione ai cittadini di dette misure agevolative certamente producono impatti di sostenibilità finanziaria relativi alla necessaria e inderogabile copertura che bisogna approntare anche in considerazione che lo Stato preleva dall'IMU somme per alimentare il fondo di solidarietà comunale indipendentemente dalle agevolazioni o detrazioni applicate dai Comuni;

**Che** quanto sopra determina la necessità imprescindibile, di considerare il potenziale impatto sul bilancio comunale dell'applicazione di misure agevolative relative ad alcune categorie di cittadini e al contempo necessario individuare attraverso il reperimento di quali risorse o capitoli di spesa si intende far fronte al richiamato principio di equilibrio di bilancio;

**Che** nella proposta di auto convocazione prodotta dai Consiglieri non vi è traccia alcuna di tale individuazione;

**Che** come è noto l'esercizio finanziario 2015 sarà ulteriormente caratterizzato da minori trasferimenti sia statali che regionali a favore dei comuni (a titolo esemplificativo il fondo di solidarietà comunale passa da € 525.812,67 nel 2013 a € 429.846,53 nel 2014 e a € 336.824,56 nel 2015) circostanza questa che rende necessario e opportuno operare con criteri di grande prudenzialità in termini di determinazioni di condizioni di minore gettito fiscale in favore di questo Ente;

Tutto quanto premesso considerato il particolare momento di crisi economica e per il solo dichiarato intento di poter agevolare i nuclei familiari realmente meritevoli di assistenza e non certamente per favorire il proliferare di incontrollate situazioni di elusioni fiscali, pur tuttavia si esprime parere **favorevole** a condizione che l'agevolazione sia ben regolamentata, come nel modo seguente:

Per avere diritto al comodato d'uso l'utente deve:

- presentare contratto di comodato d'uso regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
- il contratto deve essere stipulato tra parenti di primo grado in linea retta;
- l'immobile oggetto del comodato deve essere classificato nelle categorie catastali A2, A3 e A4;
- sono escluse le eventuali pertinenze;
- l'utilizzatore dell'immobile concesso in comodato, oltre la residenza deve dimostrare l'effettiva abitazione (per abitazione principale si intende dove il soggetto effettivamente risiede e dimora);
- il soggetto deve avere intestate le utenze di: acqua, luce e rifiuti;
- l'utilizzatore deve dimostrare di non possedere altri immobili di proprietà in questo Comune di categoria catastale A;



- il nucleo familiare del comodante o comodatario, non separato legalmente, non può godere di doppia esenzione o detrazione;
- l'istanza deve essere presentata sugli appositi modelli ministeriali e corredata dai documenti su esposti.

Per quanto riguarda il valore della rendita catastale l'importo di € 500,00, a parere dello scrivente, sembra eccessivo la soglia di esenzione di rendita catastale per immobili in considerazione della circostanza che detto valore traslato in superficie abitativa da esentare equivarrebbe certamente a più di 130 mq una superficie abitativa oltremodo eccessiva considerata la tipologia di costruzione presente nel nostro comune a ciò è sicuramente da aggiungere la suffragata preoccupazione di quanto questa eventuale esenzione andrebbe ad impattare sulla TASI che per il pagamento della stessa occorre ricordare che l'Amministrazione Comunale ha già provveduto ad esentare tutti i conduttori e i proprietari di abitazione principale, in quanto oltre l'IMU questo Comune ha esentato l'abitazione principale dal pagamento della TASI, la valutazione della rendita ISEE, sia del comodante che del comodatario di € 15.000,00 corrisponde ad un reddito familiare complessivo di circa € 35/40 mila annui pertanto valutati l'On. Consiglio Comunale.

Infine una delle due opzioni proposte dai Consiglieri Comunali deve essere inserite nei requisiti richiesti per l'esenzione.

S. Stefano di Camastra li 14/05/2015



IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Pietro Mazzeo



**COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA**  
**PROVINCIA DI MESSINA**  
**ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI**  
**COMUNE D'EUROPA**

**IL REVISORE DEI CONTI**

Vista la proposta presentata dai consiglieri comunali: Torcivia, Ferrigno e Esposito, avente per oggetto: autoconvocazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 comma VI del vigente regolamento del C.C. modifica regolamento IUC: equiparazione ad abitazione principale delle unità immobiliari concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta di I° grado che la occupano quale abitazione principale;

Visto l'attuale regolamento IUC di questo Comune;

Visto il Parere espresso dal Capo dell'Area Economico Finanziaria e le indicazioni da riportate per potere inserire tale agevolazione al regolamento IUC;

Esprime parere favorevole alla proposta.

S. Stefano di Camastra li 14/05/2015

  
IL REVISORE DEI CONTI  
Rag. Maria Patti

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma, ai sensi dell'art. 186 dell' O.A.EE.LL.

IL PRESIDENTE  
F.to Re

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Rampulla

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Testagrossa

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è copia conforme all'originale e verrà pubblicata all'Albo Pretorio il 07/07/2015  
li, 07/07/2015



Il Segretario Generale  
(D.ssa Anna Testagrossa)

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

non è soggetta a controllo come chiarito con circolare dell'Assessorato Enti Locali 24/03/2003, pubblicata nella G.U.R.S. n° 15 del 05/04/2003

Dalla Residenza Comunale, li 07/07/2015



Il Segretario Generale  
(D.ssa Anna Testagrossa)

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

è stata resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 16 L.R. 3/12/1991 n. 44;

- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 13/12/1991 n. 44, come chiarito con circolare dell'Assessorato Enti Locali 24/03/2003 pubblicata nella G.U.R.S. n. 15 del 5/04/2003;

Dalla residenza Municipale, li \_\_\_\_\_



Il Segretario Generale  
(D.ssa Anna Testagrossa)

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come previsto dall'art.11 L.R. n. 44/91, giusta attestazione del messo comunale;

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
(D.ssa Anna Testagrossa)

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
(Rosalia Mascari)