



# COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

## Provincia di Verona

**DELIBERA N. 24**  
**Del 28-04-2015**

### Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione Seduta Pubblica

**O G G E T T O** : APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2015

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **19:30** nella sala delle adunanze consiliari.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte della vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

PERETTI GIOVANNI	Presente
Tomezzoli Ilaria	Presente
Marastoni Stefania	Presente
Sandrini Davide	Presente
Bernardi Maurizio	Presente
Trotti Chiara	Presente
Loda Massimo	Presente
Salandini Marina	Presente
Baldi Antonello	Presente
Oliosì Roberto	Presente
Di Murro Luciano	Presente
Tenero Elena	Presente
Dal Cerò Giovanni	Presente
Zaglio Cinzia	Presente
Fiorio Silvia	Presente
Giacomelli Marcello	Presente
Ardielli Rossella	Presente

Partecipa all'adunanza l'infrascritto SEGRETARIO verbalizzante STAGNOLI DANIELA che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor PERETTI GIOVANNI - SINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

## Provincia di Verona

Ufficio: AREA TRIBUTI, COMMERCIO ED INNOVAZIONE

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.38 DEL 20-04-15

---

**Proponente:** Sandrini Davide

---

**Oggetto:** APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2015

PREMESSO che sono state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie a cura del competente ufficio;

RICORDATO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, nonché l'art. 1, comma 380, L. n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) in merito alla ripartizione del gettito d'imposta tra Comune e Stato;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU interessa tutti i Comuni del territorio nazionale ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'ICI) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

PRESO ATTO che l'entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

DATO ATTO che la L. n. 147/2013, legge di stabilità per l'anno 2014 con i commi 639 e seguenti ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui l'IMU costituisce una delle componenti;

RICORDATO che l'IMU ha carattere obbligatorio e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati, oltre all'ICI;

OSSERVATO che l'IMU ha per presupposto il possesso di fabbricati, ivi comprese l'abitazione principale, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A9, e le pertinenze della stessa, aree fabbricabili e terreni;

CONFERMATO che i soggetti passivi dell'IMU, come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. 23/2011, sono i proprietari o i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli

immobili rientranti nel presupposto oggettivo, ovvero il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali, ed il locatario, nel caso di locazione finanziaria;

VERIFICATO che, sono assoggettati all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

VISTO il Regolamento Comunale Imposta Unica Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 08.04.2014, per il quale sono state proposte modifiche in materia di IMU e TARI inserite nell'ODG del Consiglio Comunale della presente seduta;

ATTESO che la definizione delle diverse tipologie di immobili è mutuata dall'art. 2 del D. Lgs. 504/92, che delinea le caratteristiche di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo;

EVIDENZIATO che le pertinenze devono costituire immobili accessori all'abitazione principale, e devono essere classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

PRECISATO che la suddetta agevolazione è applicabile nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali individuate, anche se in catasto dovessero essere iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo;

SPECIFICATO che nel Regolamento Comunale IUC, in fase di approvazione, si stabilisce un'aliquota per un unico immobile concesso in comodato d'uso a parenti in linea retta di primo grado, alle condizioni che il parente risieda anagraficamente nell'immobile a lui concesso, che per suddetto immobile non sia stipulato alcun contratto di locazione, che il comodato sia regolarmente iscritto e registrato, come da art. 1803-1812 del Codice Civile; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00;

VISTO il comma 3, dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, che prevede, per la determinazione della base imponibile dell'Imposta municipale propria, le stesse regole indicate nelle norma relative all'ICI, rinviando esplicitamente alle disposizioni dei commi 1, 3, 5 e 6 dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

EVIDENZIATO, tuttavia, che per il calcolo dell'IMU dovranno essere utilizzati nuovi coefficienti moltiplicatori, da applicare alla rendita catastale che verrà comunque rivalutata del 5%, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come già in precedenza previsto per l'ICI;

CONSIDERATO che detti coefficienti moltiplicatori, modificati ad opera del D.L. 201/2011 e specificamente indicati ai commi 4 e 5, del più volte citato articolo 13, avente ad oggetto la disciplina dell'imposta municipale propria, consentiranno di addivenire alla determinazione della base imponibile;

DATO ATTO che il comma 707 della L. n. 147/2013 modifica il coefficiente per terreni agricoli condotti direttamente;

VERIFICATO che i coefficienti approvati sono quelli riportati nello schema che segue:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficiente moltiplicatore
<b>Fabbricati residenziali</b> (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici)	160
<b>Fabbricati di categoria catastale A/10</b> (uffici)	80
<b>Fabbricati del gruppo B</b> (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)	140

<b>Fabbricati di categoria C/1</b>	55
<b>Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7</b> (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale)	160
<b>Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5</b> (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro)	140
<b>Fabbricati del gruppo D</b> (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni)	65
<b>Fabbricati di categoria D/5</b> (banche, assicurazioni)	80
<b>Terreni agricoli condotti direttamente</b>	75
<b>Altri terreni agricoli</b>	135

RIBADITO che per la determinazione della base imponibile, la rendita catastale dell'immobile soggetto a tassazione, rivalutata del 5% come sopra ricordato, dovrà essere moltiplicata per il corrispondente coefficiente, scelto sulla base della tabella sopra riportata;

RILEVATO che alla base imponibile, come sopra determinata, dovrà successivamente essere applicata l'aliquota fissata per la specifica fattispecie imponibile;

CONSIDERATA la esplicita indicazione della norma di cui trattasi, che esenta dall'IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale, mentre assimila agli altri fabbricati, le unità immobiliari non aventi uso strumentale;

RILEVATO, pertanto, che i fabbricati rurali ad uso abitativo, di cui al comma 3, dell'articolo 9, del Decreto Legge n. 557/1993, ove essi non costituiscano abitazione principale saranno assoggettati all'IMU secondo le regole ordinarie;

VISTE le modifiche apportate dalla norma in parola, in ordine all'accatastamento degli immobili ex rurali, mediante l'abrogazione dei commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del D.L. 70/2011, volte ad assicurare un equo classamento, anche in presenza del requisito di ruralità;

CONSIDERATO che la quota del tributo dovuto allo Stato dovrà essere versata contestualmente all'imposta municipale propria di competenza del Comune, utilizzando il modello di delega F24;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 169, della L. 296/2006 stabilisce che gli Enti Locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, con effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento;

VISTI i termini di versamento del nuovo tributo che prevedono le stesse scadenze già a suo tempo dettate per l'imposta comunale sugli immobili;

EVIDENZIATO che tutte le delibere in materia di regolamenti e tariffe relative ad entrate tributarie comunali dovranno essere inviate al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi (ex art. 52, comma 2, D. Lgs. 446/97) e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

PRESO ATTO che sulla scorta dei dati forniti dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, si impone la necessità, per esigenze di bilancio, di approvare le presenti aliquote IMU, per compensare la decurtazione sui trasferimenti di cui alla Legge 286/2006 anticipate dalle disposizioni di cui al comma 13 dell'art. 13 del citato D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e sui trasferimenti concernenti il concorso alla manovra degli enti territoriali di cui all'Art. 28 commi 7 e 9 dello stesso decreto legge.

PROPONE

- 1) DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote IMU:
  - Aliquota ordinaria 0,88%
  - Aliquota per l'immobile concesso in comodato d'uso 0,10%
  - Aliquota per abitazione principale e pertinenza 0,45%
  - Detrazione abitazione principale € 200,00
- 2) DI DARE ATTO che le aliquote di cui al punto precedente avranno efficacia a partire dal 1° gennaio 2015;
- 3) DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà trasmessa, dal Funzionario responsabile dell'imposta, al Ministero dell'Economia e delle Finanze nei termini di legge, al fine della sua pubblicazione sul sito informatico dello stesso Ministero;
- 4) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, poiché atto propedeutico all'approvazione del bilancio di previsione.

## **APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) – ANNO 2015.**

**SINDACO.** Come ha fatto il presidente della Commissione statuto e regolamenti, anch'io mi associo all'ottimo lavoro che è stato fatto e ringrazio il presidente per essere stato così preciso nella presentazione dei punti, passiamo per cui adesso all'aspetto più legato proprio specificamente al bilancio partendo dal punto n. 10: «Approvazione delle aliquote imposta municipale unica (Imu) – anno 2015». Consigliere Sandrini.

**CONSIGLIERE SANDRINI.** Con questo provvedimento andiamo a confermare le aliquote Imu proposte l'anno scorso, nel senso che non ci sono cambiamenti. Rimaniamo con un 4,5 per mille per le abitazioni principali di lusso, un 1 per mille per l'abitazione concessa in comodato d'uso di cui parlava prima il consigliere Dal Cero, e poi all'8,8 per mille per quanto riguarda l'aliquota ordinaria di altri fabbricati. Abbiamo introdotto il comodato d'uso agevolato per il 2015 ad una tariffa dell'1 per mille. Da delle simulazioni che abbiamo fatto con dei casi tipici, per questa detrazione avremo un beneficio per le famiglie che ne faranno richiesta di circa il 90 per cento di abbattimento del tributo. Anche qui ci siamo premurati di fare qualche confronto con le aliquote Imu dei Comuni veronesi, di alcuni Comuni veronesi. Ho preso un po' di Comuni che avevo citato anche prima giusto per essere coerente con i confronti. Come vedete, ci sono Comuni che hanno aliquote minori della nostra e ci sono Comuni che hanno aliquote maggiori della nostra. Diciamo che dal punto di vista generale, come dicevo, molti bilanci del 2015 non sono ancora approvati e pertanto non sono dati comparabili alcuni, perché di fatto è difficile anche reperire dei dati aggiornati. Risulta anche complessa la situazione, perché molti Comuni introducono delle categorie specifiche differenziando in modo frammentario il pagamento del tributo. Diciamo che il nostro tributo si colloca circa ad un livello medio-basso, a metà nel confronto con molti altri Comuni

**SINDACO.** Se non ci sono interventi, passerei alla votazione del punto n. 10.

**CONSIGLIERE ZAGLIO.** Una sola cosa. Volevo solamente fare una nota positiva per l'abbassamento dell'aliquota per gli immobili dati in comodato d'uso, specie se si tratta di situazioni familiari che in passato avevano anche subito una pesante imposizione che appariva francamente non giustificata.

**SINDACO.** Grazie per l'appunto. Passiamo allora alla votazione del punto n. 10.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione posta all'ordine del giorno;

VISTI i pareri espressi dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3 comma 1 lettera "b" del DL 174/2012 convertito nella L. 213/2012;

UDITA l'esposizione del relatore e la discussione scaturita;

CON dodici voti favorevoli e cinque astenuti (Giacomelli, Ardielli, Fiorio, Dal Cero e Zaglio) espressi per alzata di mano dai 17 presenti;

**D E L I B E R A**

DI APPROVARE la proposta come sopra presentata nella parte narrativa e propositiva che si intende qui di seguito integralmente trascritta.

**SINDACO.** Immediata eseguibilità anche per questa.

La proposta di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 viene approvata con dodici voti favorevoli e cinque astenuti (Giacomelli, Ardielli, Fiorio, Dal Cero e Zaglio) espressi per alzata di mano dai 17 presenti.

\*\*\*\*\*

La discussione e gli interventi sono stati trascritti dalla ditta DIGITECH di Matteo Bruno mediante sistema stenotipico sulla base di registrazione effettuata da personale comunale.

Allegato A) alla deliberazione G.C. n. 24 del 28-04-2015  
Il Segretario verbalizzante  
(STAGNOLI DANIELA)

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. 267/2000**

---

Parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Castelnuovo del Garda, 21-04-2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE/SERVIZIO  
F.to GUZZI ENRICO

---

Parere in ordine alla regolarità contabile Favorevole

Castelnuovo del Garda, 21-04-2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA  
F.to SERPELLONI KATIA

---



Deliberazione N. 24 del 28-04-2015

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to PERETTI GIOVANNI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
F.to STAGNOLI DANIELA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 649 R.P.

Copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 22-05-2015 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Castelnuovo del Garda, 22-05-2015

L'INCARICATO COMUNALE  
F.to LEDRO GABRIELLA

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.
- diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

F.to IL SEGRETARIO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L. 28.12.1995 n°549 art. 1 c. 87)

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA AD USO AMMINISTRATIVO