

## Delibera consiglio comunale n. 10 del 21 febbraio 2017

Oggetto: Aliquote IMU anno 2017

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la delibera di consiglio comunale n. 9 del 21 marzo 2016 inerente la manovra tariffaria anno 2016. Approvazione tariffe IMU, TASI, ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF anno 2016.

Visti:

a) l'articolo 172, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione le **deliberazioni** con le quali sono determinate, per l'esercizio di riferimento, *“le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi”*;

b) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

c) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone 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. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*.

Visto il Decreto “Milleproroghe” (Decreto legge 30 dicembre 2016, n. 244), pubblicato in Gazzetta Ufficiale, il 30 dicembre 2016, che prevede lo slittamento al 31 marzo 2017 dei termini per l'approvazione dei bilanci di previsione (art. 5, comma 11);

Atteso che:

- l'art. 1, comma 683 della legge n. 147 del 2013 dispone che “Il consiglio comunale deve approvare, entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, le tariffe della TARI in conformità al piano finanziario del servizio di gestione dei rifiuti urbani, redatto dal soggetto che svolge il servizio stesso ed approvato dal consiglio comunale o da altra autorità competente a norma delle leggi vigenti in materia”.
- in caso di ritardi da parte del concessionario/affidatario del servizio di gestione dei rifiuti il Comune non può comunque approvare autonomamente il piano finanziario predisposto dal proprio gestore, dovendo, in base a quanto precisato dalla Corte dei Conti, sezione regionale di controllo dell'Emilia Romagna, parere 8 maggio 2014, n. 125, chiedere l'esercizio dei poteri sostitutivi intestati alla Regione.
- il termine ultimo per l'approvazione delle aliquote non è ancorato al termine di approvazione del proprio bilancio comunale ma alla data ultima prevista in generale per l'approvazione del bilancio comunale;
- ad oggi il termine ultimo per l'approvazione dei bilanci 2017 è fissato, dal disegno di legge di stabilità, al prossimo 31 marzo 2017, entro tale data vanno approvate le tariffe Tari, anche nell'ipotesi in cui il Comune abbia approvato il proprio bilancio prima di detta scadenza ( prima del 31 marzo 2017).
- In ordine alla possibilità di approvare le variazioni di aliquote oltre la data di approvazione del proprio bilancio si veda la Risoluzione 2 maggio 2011, n. 1/DF e la risoluzione 21 novembre 2013 della VI Commissione permanente finanze ove si precisa che, ad avviso del Ministero dell'Interno, le variazioni alle aliquote e ai regolamenti possono essere recepite attraverso successive variazioni del bilancio comunale, senza che sia indispensabile l'integrale approvazione del nuovo bilancio.

Vista la legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), la quale ai commi da 639 a 731 dell'articolo unico, ha istituito l'Imposta Unica Comunale la quale si compone di IMU (per la componente patrimoniale), TARI e TASI (per la componente riferita ai servizi);

Tenuto conto che l'IMU è disciplinata:

- dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni;
- dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011

Richiamata inoltre la legge 28 dicembre 2015, n. 208, la quale, in attesa della riforma della tassazione locale immobiliare, con riferimento all'IMU, ha previsto:

- la **riduzione al 50% dell'imposta a favore delle unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado**, con contratto registrato, a condizione che l'unità immobiliare non abbia le caratteristiche di lusso, il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune **un solo altro immobile** adibito a **propria abitazione principale** non di lusso ed il comodatario utilizzi l'abitazione concessa in comodato a titolo di abitazione principale;
- l'**esenzione** dall'imposta a favore delle unità immobiliari appartenenti a **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- la modifica della disciplina di tassazione dei terreni agricoli, ripristinando i criteri di esenzione individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 nonché applicando la stessa **esenzione a favore dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; di quelli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; e di quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- la **riduzione del 75%** a favore degli immobili locati a **canone concordato**;

Ricordato inoltre come la stessa legge n. 208/2015, ai commi da 21 a 24, ha disposto la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

Tenuto conto che le modifiche alla disciplina dell'IMU introdotte dalla legge n. 208/2015 comportano una perdita di gettito, alla quale il legislatore ha fatto fronte attraverso un incremento del Fondo di solidarietà comunale ed un apposito contributo per l'IMU sugli imbullonati;

Evidenziato come dal 2013 il gettito dell'imposta municipale propria è così suddiviso tra Stato e comuni:

Stato: tutto il gettito degli immobili di **categoria D** ad **aliquota di base**;

Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2017 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione con il confermare quelle già in vigore nell'anno precedente 2016 approvate con delibera di consiglio comunale n. 10 del 29 aprile 2016 che qui s'intende richiamata.

Preso atto che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011 (convertito in legge n. 214/2011) fissa le seguenti misure di base:

**Aliquote:**

- aliquota dello 0,4% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;

- aliquota dello 0,76% per tutti gli altri immobili;

#### **Detrazioni:**

- detrazione d'imposta di € 200,00, riconosciuta a favore di:
  - 1) unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** del contribuente e **relative pertinenze**;
  - 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Rilevato che, in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria, sulla base del combinato disposto di cui all'articolo 13 del d.L. n. 201/2011 (conv. in L. n. 214/2011) e di cui all'articolo 1, comma 380, della legge n. 224/2012, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra in materia di aliquote e detrazioni d'imposta:

#### **Aliquote:**

- a) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base dell'abitazione **principale** sino a **0,2** punti percentuali (comma 7), con un **range** di aliquota **da 0,2% a 0,6%**;
- b) 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 (comma 9), fatta eccezione per le unità immobiliari del gruppo D;
- c) variare in aumento l'aliquota standard delle unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo D sino a 0,30 punti percentuali (art. 1, comma 380, lettera g) della legge n. 228/2012);
- d) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base degli altri immobili sino a 0,3 punti percentuali (comma 6), con un **range** di aliquota **da 0,46% a 1,06%**;
- e) considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da **anziani o disabili** che acquistano la **residenza in istituti di ricovero o sanitari** a seguito di **ricovero permanente**, a condizione che la stessa non risulti locata (art. 3, comma 56, legge 23 dicembre 1996, n. 66 e art. 13, comma 10, d.L. n. 201/2011, conv. in L. n. 214/2011);

**Detrazioni:** i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

Rilevato dunque, sulla base della norma sopra richiamata, che il comune, per l'anno di imposta 2016, può unicamente

- a) ridurre l'aliquota dell'IMU;
- b) introdurre disposizioni agevolative a favore dei contribuenti;

Il comma 42 della Legge di Bilancio 2017 L. 11 dicembre 2016, n. 232 (G.U. 21 dicembre 2016, n. 297, S.O. n. 57), attraverso la modifica del comma 26 della legge di stabilità 2016, **estende al 2017 il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali delle regioni e degli enti locali**.

Come per il 2016, restano escluse dal blocco alcune fattispecie esplicitamente previste: la tassa sui rifiuti (TARI), le variazioni disposte dagli enti che deliberano il pre-dissesto o il dissesto. Non rientrano nel divieto di aumento tutte le entrate che hanno natura patrimoniale come ad esempio la tariffa puntuale sui rifiuti di cui al comma 667 della legge di stabilità 2014, il canone occupazione spazi e aree pubbliche ed il canone idrico. Invece, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari (Cimp), se pure alternativo all'imposta comunale sulla pubblicità e diritti sulle pubbliche affissioni, ha natura tributaria (C. Cost, sent. n.141/2009) e quindi rientra nel blocco. Inoltre, come chiarito anche da diversi pronunciamenti in sede consultiva delle sezioni regionali della Corte dei Conti, la disposizione di cui al comma 26 deve essere letta nel senso che il blocco **si applica a tutte le forme di variazione in aumento dei tributi a livello locale**, sia che le stesse si configurino come incremento di aliquote di tributi già esistenti nel 2015 o abolizione di regimi agevolativi, sia che consistano nell'istituzione di nuovi prelievi tributari. Con la lettera b) si prevede che i Comuni che hanno optato nel 2016 per il mantenimento della maggiorazione TASI nella misura applicata per l'anno 2015 (come prescritto dal predetto comma 28) possano continuare a farlo anche nel 2017, sempre previa espressa deliberazione del consiglio comunale. Va ricordato che la conferma di questo prelievo, istituito temporaneamente dal 2014, consente ad un gran

numero di Comuni il mantenimento dei livelli di gettito preesistenti all'istituzione della Tasi. Il blocco delle aliquote dei tributi viene, quindi, reiterato anche per il 2017.

Atteso che la legge di stabilità 2016 ha posto un blocco agli aumenti dei tributi comunali per tutto l'anno in corso., replicato nel 2017 dalla legge di Bilancio 2017 L. 11 dicembre 2016, n. 232 (G.U. 21 dicembre 2016, n. 297, S.O. n. 57).

Il testo dell'art. [1, comma 26, L. 28 dicembre 2015, n. 208](#) recita quanto segue:

"Al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, per l'anno 2016 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015. Sono fatte salve, per il settore sanitario, le disposizioni di cui all'articolo [1, comma 174](#), della [legge 30 dicembre 2004, n. 311](#), e all'articolo [2, commi 79, 80, 83 e 86](#), della [legge 23 dicembre 2009, n. 191](#), nonché la possibilità di effettuare manovre fiscali incrementative ai fini dell'accesso alle anticipazioni di liquidità di cui agli articoli [2 e 3 del decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 6 giugno 2013, n. 64](#), e successivi rifinanziamenti. La sospensione di cui al primo periodo **non si applica alla tassa sui rifiuti (TARI)** di cui all'articolo [1, comma 639](#), della [legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), né per gli enti locali che deliberano il predissesto, ai sensi dell'articolo [243-bis](#) del testo unico di cui al [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), o il dissesto, ai sensi degli articoli [246](#) e seguenti del medesimo testo unico di cui al [decreto legislativo n. 267 del 2000](#)

Atteso che l'art. [1, comma 42](#), lett. b) [L. 11 dicembre 2016, n. 232](#) - G.U. 21 dicembre 2016, n. 297, S.O. n. 57) ha confermato la possibilità di mantenere la maggiorazione TASI fino all'8 per mille. E' aggiunto al comma 28, dell'art. [1, L. n. 208 del 2015](#) il seguente periodo: "Per l'anno 2017, i comuni che hanno deliberato ai sensi del periodo precedente possono continuare a mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la stessa maggiorazione confermata per l'anno 2016". Il comma 28 aveva tenuto ferma per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati da imposta (tra cui le abitazioni principali "di lusso"), la possibilità per i comuni di adottare la maggiorazione dell'aliquota TASI fino allo 0,8 per mille (di cui al comma 677 della legge di Stabilità 2014), nella stessa misura prevista per il 2015, con delibera del consiglio comunale. Il comma 677 dell'art. [1, L. 27 dicembre 2013, n. 147](#) (come modificato nel tempo) consente al comune di determinare l'aliquota TASI rispettando in ogni caso uno specifico vincolo: la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile, non deve essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille (e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile). Inoltre lo stesso comma aveva fissato per il 2014 ed il 2015 il livello massimo di imposizione della TASI al 2,5 per mille. Negli anni 2014-2015 i comuni sono stati autorizzati a superare i limiti di legge relativi alle aliquote massime di TASI e IMU, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille, a specifiche condizioni, ovvero a patto di finanziare detrazioni d'imposta sulle abitazioni principali che generino effetti equivalenti alle detrazioni IMU (

Il Dipartimento delle finanze, del MEF, con la [Ris. n. 2/DF del 22 marzo 2016](#) fornisce alcuni chiarimenti in ordine alle disposizioni contenute nel [comma 26, art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208](#) (legge di stabilità 2016), in cui è disposto che "per l'anno 2016 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015". Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la predetta risoluzione n.2/DF del 22/03/2016, ha confermato il divieto da parte dei Comuni di istituire nuovi tributi con obbligo di sospensione dell'efficacia di eventuali deliberazioni che prevedano aumenti delle tariffe dei tributi e delle addizionali. I tecnici ministeriali hanno altresì precisato anche come non potessero essere ridotte le agevolazioni o benefici già esistenti, la cui cancellazione e/o diminuzione determinerebbe, comunque, un inasprimento del carico fiscale espressamente vietato dalla norma

La giurisprudenza contabile ha avuto modo di chiarire (ex multis Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per l'Abruzzo, [Delib. 9 febbraio 2016, n. 35/2016/par.](#)) come il blocco sia **applicabile a tutte le forme di variazione in aumento dei tributi a livello locale**, sia che le stesse si configurino come incremento di aliquote di tributi già esistenti nel 2015, sia che consistano

nell'istituzione di nuove fonti impositive. Entrambe le predette opzioni fiscali (variazione in aumento delle aliquote e previsione di nuovi tributi) incidono, infatti, sulla pressione tributaria, elevandola. Il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali per il 2016 investe tutte le imposte, dirette ed indirette, e tutte le forme di maggiorazione (variazione in aumento e nuova istituzione di tributi), inclusa la costituzione dell'imposta di soggiorno (ex art. 4 del D.lgs. 23/2011) e quella relativa ai contributi di imbarco in quanto alternativo all'imposta di soggiorno.

Di conforme orientamento, in precedenza, la Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, Delib. 16 ottobre 2008, n. 74 e il Consiglio di Stato, sezione terza, parere n. 4166/03 del 4 novembre 2003. E infine la Corte dei Conti, sezione di controllo per la Liguria, [Delib. 24/02/2016, n. 10](#).

La giurisprudenza contabile ha avuto modo di chiarire (ex multis Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per l'Abruzzo, deliberazione n.35/2016) come il blocco sia **applicabile a tutte le forme di variazione in aumento dei tributi a livello locale**, sia che le stesse si configurino come incremento di aliquote di tributi già esistenti nel 2015, sia che consistano nell'istituzione di nuove fonti impositive. Entrambe le predette opzioni fiscali (variazione in aumento delle aliquote e previsione di nuovi tributi) incidono, infatti, sulla pressione tributaria, elevandola. Il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali per il 2016 investe tutte le imposte, dirette ed indirette, e tutte le forme di maggiorazione (variazione in aumento e nuova istituzione di tributi), inclusa la costituzione dell'imposta di soggiorno (ex art. 4 del D.lgs. 23/2011) e quella relativa ai contributi di imbarco in quanto alternativo all'imposta di soggiorno.

Per la Corte dei conti-Liguria il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali per il 2016 investe tutte le imposte, dirette ed indirette, e tutte le forme di maggiorazione (variazione in aumento e nuova istituzione di tributi), inclusa la costituzione dell'imposta di soggiorno. [Corte dei Conti Liguria, Sez. contr., Delib., 24 febbraio 2016, n. 10](#)

Il legislatore si è preoccupato di menzionare esplicitamente le fattispecie escluse dal predetto blocco, tra cui, in particolare, la tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'art. [1, comma 639, L. 27 dicembre 2013, n. 147](#) (si veda, nello stesso senso, la delibera della Corte dei conti-Sicilia, 2 febbraio 2016, n. 49).

Le attuali disposizioni legislative prorogano quindi di un ulteriore anno le disposizioni previste dalla precedente legge di stabilità 2016, in merito alle aliquote delle imposte locali deliberate dai Comuni. Resta confermata l'impossibilità da parte dei Comuni di istituire e/o variare le imposte, [eliminando una possibile apertura](#) richiesta per l'istituzione dell'imposta sui contributi di sbarco, ovvero dell'[imposta di soggiorno](#), attualmente non consentite.

E' stato confermato anche per l'anno 2017 il livello complessivo della pressione tributaria in vigore nel 2015, attraverso un congelamento generalizzato dei tributi degli enti territoriali rendendo inefficaci eventuali deliberazioni degli enti locali, nella parte in cui prevedono variazioni in aumento.

In conclusione anche per l'anno 2017, ad eccezione delle deroghe esplicite previste dalla normativa, i Comuni non potranno aumentare o istituire nuovi tributi o imposte (imposta di scopo, imposta di soggiorno, contributi di sbarco, addizionale Irpef).

**DEROGHE** Risulterebbero escluse dal blocco degli incrementi le seguenti fattispecie:

- la [tassa sui rifiuti \(TARI\)](#), istituita dalla legge di stabilità 2014 (articolo 1, comma 639, della legge n. 147 del 2013) per finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, continua a non essere incisa dalle disposizioni sul blocco dei tributi locali. Similmente alla TARI restano escluse dal blocco anche le tariffe di natura patrimoniale (tariffa puntuale, sostitutiva della TARI, di cui al comma 667 dell'art. 1 della legge n. 147 del 2013);
- gli enti locali [in predissesto e dissesto](#), come deliberati ai sensi, rispettivamente, dell'art. 243-bis e degli artt. 246 e seguenti del TUEL (D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267), continuano ad essere esclusi dal blocco delle tariffe imposte;
- canone alternativo alla tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche – TOSAP, ossia il canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche [COSAP](#), [continua a non essere soggetto al blocco delle aliquote](#), precisando come il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari (CIMP), seppure alternativo all'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni (ICP DPA), avendo natura tributaria rientra nel blocco delle

maggiorazioni anche per l'anno 2017.

Visto quel che prevede la legge di Stabilità anno 2016 in materia di IMU e TASI di seguito elencato:  
**TASI.**

- a) art. 1 comma 14 legge n. 208/2015 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 2016: viene **eliminata la TASI sulla prima casa**, ( esenzione TASI per l'abitazione principale non classificata – A/1, A/8, A/9) con l'unica eccezione delle abitazioni di lusso (categorie catastali A1, A8 e A9) – comma 14 lettera a) *“(…) escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9”*;
- b) comma 14 lettera c): **riduzione** TASI per i **beni merce**: comma 14 lettera c): *“(c) al comma 678 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota e' ridotta allo 0,1 per cento. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento»*;
- c) comma 21: esclusione dalle imposte immobiliari dei **macchinari “imbullonati”**: *“21. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, e' effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonche' degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualita' e l'utilita', nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.”*;
- d) comma 28: possibilità per i comuni di confermare la **stessa maggiorazione TASI (fino allo 0,8%)**: comma *“28. Per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 del presente articolo i comuni possono mantenere con espressa deliberazione del consiglio comunale la maggiorazione della TASI di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015.”*
- e) commi 53 e 54: **riduzione del 25% di IMU** e TASI per gli **immobili a canone concordato**: 53. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 6 e' inserito il seguente: *«6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, e' ridotta al 75 per cento»*. 54. Al comma 678 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: *«Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 683, e' ridotta al 75 per cento»*.

**IMU:**

- a) comma 10 lettera b): “sconto” della base imponibile IMU per gli immobili dati in comodato a genitori o figli; **riduzione del 50%** per l'**imposta sulla prima casa data in comodato d'uso a parenti di primo grado (figli e genitori)**, a condizione che si possieda solo un'altra casa di proprietà nello stesso Comune. *“(b) al comma 3, prima della lettera a) e' inserita la seguente: «0a) per le unita' immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonche' dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unita'*



abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

- b) Comma 13. Nuovi criteri per l'esenzione IMU dei **terreni agricoli**. Per quanto riguarda le **imprese** è stata **eliminata l'IMU sui terreni agricoli e quella sugli imbullonati** ( comma 21 – vedi testo sopra riportato), ovvero i macchinari fissi al suolo delle aziende. “13. A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sono, altresì, esenti dall'IMU i **terreni agricoli**:
- 1) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;**
  - 2) **ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;**
  - 3) **a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.** “.
- c) Comma 25. Cancellata la norma che prevedeva l'introduzione dell'imposta municipale secondaria:”25. *L'articolo 11 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è abrogato.*”
- d) comma 21: esclusione dalle imposte immobiliari dei **macchinari “imbullonati”**. Il comma 21 della legge n. 208 del 2015 detta i nuovi criteri per la valorizzazione degli impianti nella rendita catastale. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. **Sono esclusi dalla stessa stima diretta i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.** Per gli immobili già accatastati il comma 22 prevede che a decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili possono presentare atti di aggiornamento mediante Docfa per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti.
- e) commi 53 e 54: riduzione del 25% di IMU e TASI per gli immobili a **canone concordato**. Le agevolazioni per gli affitti concordati Doppia agevolazione per gli affitti concordati. Ai fini IMU, il comma 53 della legge n. 208 del 2015 aggiunge all'art. 13 del d.l. n. 201 del 2011 il comma 6-bis, a mente del quale “per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento”. Ai fini TASI, il comma 54 modifica il comma 678 della legge n. 147 del 2013, prevedendo analoga riduzione.
- f) **Immobili merce** Per gli immobili merce, già esenti da IMU, il comma 14, lett. c) della legge n. 208 del 2015 modifica il comma 678 della legge n. 147 del 2013 prevedendo che ai fini TASI per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è **ridotta allo 0,1 per cento**, con possibilità per i comuni di modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento. Ciò implica che nell'ipotesi in cui il comune abbia deliberato per il 2015 un'aliquota superiore a 2,5 per mille, questa deve intendersi **automaticamente ridotta** alla misura massima consentita dalla legge, indipendentemente dal fatto che il comune provveda a modificare al ribasso, nel 2016, l'aliquota deliberata per l'anno prima.

Richiamato:

- l'articolo 1, comma 677, della legge n. 147/2013, come modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera a), del decreto legge 6 marzo 2014, n. 16 (conv. in legge n. 68/2014), il quale ha introdotto, per il 2014 e 2015, una **clausola di salvaguardia** a favore dei contribuenti in base alla quale la **sommatoria** delle **aliquote IMU + TASI** non può superare, per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima IMU prevista al **10,6 per mille** o ad altre minori aliquote;
- lo stesso articolo 1, comma 677 della citata legge, dispone che *“Per gli stessi anni 2014 e 2015, nella determinazione delle aliquote TASI possono essere superati i limiti stabiliti nel primo e nel secondo periodo, per un ammontare complessivamente non superiore allo **0,8 per mille**”*;
- l'articolo 1, comma 28 della legge n. 208/2015, il quale stabilisce che *“Per l'anno 2016, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 del presente articolo, i comuni **possono mantenere** con espressa deliberazione del consiglio comunale la **maggiorazione della TASI** di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015”*;

Vista la circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 2/DF del 29 luglio 2014;

Vista la risoluzione del Ministero dell'economia e delle Finanze [Ris. 17 febbraio 2016, n. 1/DF, MEF, Dipartimento delle finanze](#)

**La riduzione della base imponibile.**

La **base imponibile** dell'IMU è **ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire **genitori e figli** (comodatari), che le utilizzano come **abitazione principale**. Per poter beneficiare della riduzione occorre che: il **contratto sia registrato**; il comodante **possieda un solo immobile in Italia**; il comodante **risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente** nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, **possieda nello stesso comune un altro immobile** adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La riduzione è prevista ex lege e non richiede pertanto atti di recepimento da parte del comune in sede regolamentare o deliberativa, è obbligatoria e non dipende dall'esercizio di una facoltà concessa ai Comuni.

Vista la circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 2/DF del 29 luglio 2014;

Vista la risoluzione del Ministero dell'economia e delle Finanze [Ris. 17 febbraio 2016, n. 1/DF, MEF, Dipartimento delle finanze](#).

**La riduzione della base imponibile.**

La **base imponibile dell'IMU** è **ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire **genitori e figli** (comodatari), che le utilizzano come **abitazione principale**. Per poter beneficiare della riduzione occorre che: il **contratto sia registrato**; il comodante **possieda un solo immobile in Italia**; il comodante **risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente** nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, **possieda nello stesso comune un altro immobile** adibito a propria abitazione principale, ad eccezione sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La riduzione è prevista *ex lege* e non richiede pertanto atti di recepimento da parte del comune in sede regolamentare o deliberativa, è obbligatoria e non dipende dall'esercizio di una facoltà concessa ai Comuni.

**IMU/TASI.**

L'agevolazione si applica anche alla TASI in quanto la base imponibile della TASI è la stessa dell'IMU.

Agevolazione facoltativa accordata dal Comune.



Con la riduzione del 50 per cento della base imponibile, a decorrere dal 2016, i Comuni non possono equiparare all'abitazione principale, a determinate condizioni, l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, utilizzata come abitazione principale. Il comune può stabilire, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, un'aliquota agevolata, purché non inferiore allo 0,46 per cento, atteso che il comma 6 dell'art. 13, [D.L. n. 201 del 2011](#) consente allo stesso di modificare l'aliquota di base, in aumento o in diminuzione, entro il limite di 0,3 punti percentuali.

Il concetto di "un solo immobile".

La norma agevolativa richiede che il comodante possieda "un solo immobile" in Italia. Ad avviso del MEF la norma si colloca nell'ambito del regime delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo e, dunque, laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile **ad uso abitativo**. Pertanto, il possesso di un altro immobile (terreno agricolo, negozio, pertinenze) che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

#### Comodato abitazione e casa rurale ad uso strumentale.

Nel caso in cui un soggetto possiede oltre alla sola unità immobiliare ad uso abitativo che deve essere concessa in comodato, un immobile ad uso abitativo che però è definito come rurale ad uso strumentale, ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis, [D.L. 30 dicembre 1993, n. 557](#), convertito, con modificazioni, dalla [L. 26 febbraio 1994, n. 133](#), ad avviso del MEF il possesso di detto immobile sebbene abitativo **non preclude l'accesso all'agevolazione**, poiché è stato lo stesso Legislatore che, al verificarsi delle suddette condizioni, lo ha considerato strumentale all'esercizio dell'agricoltura e non abitativo.

Ritenuto pertanto di confermare, per l'anno 2017, le aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria quali sopra riportate in vigore nel 2016.

Ritenuto di provvedere in merito;

Richiamato infine l'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, i quali testualmente recitano:

*13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.*

*15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero*

dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.

Viste:

- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;
- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale non state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis comma 1 (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, letto d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n.267/2000.

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

Con voti favorevoli n. 7 astenuti n.0 e contrari n.0 espressi in forma palese per alzata di mano dai presenti.

### DELIBERA

1. di approvare conseguentemente, per l'anno di imposta 2017, le vigenti aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria (I.M.U.), ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione, con il confermare, tenuto conto delle novità normative in premessa descritte e citate in dettaglio recate dalla c.d. "Legge di stabilità anno 2016" 28 dicembre 2015 n. 208 vigenti *ex lege*, quelle già in vigore nell'anno precedente 2016 approvate con delibera di consiglio comunale n. 9 del 21 marzo 2016, di seguito riportate nel seguente prospetto/tabella:

Tipologia Imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	0,40%
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3 bis del D.L. 557/1993	Fattispecie esente dall'imposta
Altri immobili	0,76%

2. di dare atto delle "novità" normative introdotte dalla Legge di stabilità anno 2016 ( legge n. 208/2015 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 2015) in premessa analiticamente illustrate e che qui di seguito s'intendono richiamate, vigenti *ex lege*, con particolare riguardo a quelle di seguito riportate:
  - a) esenzione, a' sensi del comma 14) dell'unico articolo della legge 28 dicembre 2015 n. 208, dall'imposta IMU per le **abitazioni principali** unità immobiliari destinate ad abitazione

- principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) riduzione del 50% della base imponibile in caso di una unità immobiliare concessa ***in comodato ad un parente*** di primo grado (genitori e figli) ai sensi del [comma 10](#) lettera b), dell'art. [1, L. 28 dicembre 2015, n. 208](#) (legge di stabilità 2016);
  - c) **terreni agricoli**. Comma 13 legge n. 208/2015 in ordine all'**esenzione** per i **terreni agricoli**: ai fini dell'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli, occorre prendere in considerazione l'ubicazione dei terreni per verificare se questi rientrano o meno nelle porzioni di territorio delimitate secondo i principi contenuti nella [Circ. n. 9 del 1993](#). Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:
    1. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo [1](#) del [decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
    2. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo [1](#) del [decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 marzo 2015, n. 34](#).
  - d) i c.d. **"imbullonati"**. Comma 21 legge n. 208/2015: criteri per la valorizzazione degli impianti nella rendita catastale;
  - e) **immobili a canone concordato**. Commi 53 e 54 legge n. 208/2015: **riduzione del 25% dell'IMU** per gli **immobili a canone concordato**;
  - f) **fabbricati rurali**. L'immobile iscritto nel catasto dei fabbricati come **rurale**, con l'attribuzione della relativa categoria (A/6 e D/10), in conseguenza dei requisiti previsti dall'art. [9, D.L. n. 557 del 1993](#), non è soggetto a IMU. ([Corte di Cassazione Sent. 25 maggio 2016, n. 10808](#)).
  - g) **immobili merce** Per gli immobili merce, già esenti da IMU, il comma 14, lett. c) della legge n. 208 del 2015 modifica il comma 678 della legge n. 147 del 2013 prevedendo che ai fini TASI per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è **ridotta allo 0,1 per cento**.
3. di dare atto delle "novità" introdotte dalla Legge di stabilità anno 2016 ( legge n. 208/2015 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 2015) in ordine all'imposta IMU con particolare riferimento all'IMU sulla prima casa in caso di una unità immobiliare concessa ***in comodato ad un parente*** di primo grado (genitori e figli) ai sensi del [comma 10](#), dell'art. [1, L. 28 dicembre 2015, n. 208](#) (legge di stabilità 2016).
  4. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque entro il 14 ottobre 2016 (termine perentorio), ai sensi dell'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);

Infine il Consiglio comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n.7 astenuti n.0 e contrari n.0

### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.