



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 37 del 20/12/2016**

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L ANNO 2017.**

L'anno **duemilasedici** addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale D'Araio Mauro, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **11** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n.35 del **20/12/2016**). E' presente alla seduta anche il Vicesegretario, Scaravelli Dott.Marco.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MAESTRI GABRIELE – nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:

Berni Massimo  
Corradini Alex  
Iafrate Vincenzo

Risultano presenti gli Assessori:Pavesi Ivano e Negri Gloria.

Successivamente il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO** introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 4 all'ordine del giorno. Sono presenti i Signori Consiglieri:

VERONA CAMILLA	Presente
BENATTI DIRCE	Presente
DALLASTA PAOLO	Assente

CORRADINI ALEX	Presente
BERNI MASSIMO	Presente
CAVALETTI AMANDA	Presente
BEDOGNA ROBERTA	Assente
LEONARDI RAFFAELLA	Presente
SACCHI CESARE	Presente
CREMA GIANLUCA	Assente
MAESTRI GABRIELE	Presente
ZANIBONI GIULIA	Assente
RODOLFI ELISA	Assente
IAFRATE VINCENZO	Presente
BENATTI CLAUDIO	Presente
CORRADINI FRANCESCO	Assente
RUGGENINI DAMIANO	Presente

**PRESENTI N. 11**

**ASSENTI N. 6**

## Servizio Tributi

\*\*\*\*\*

### **Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2017**

Si dà atto che al punto n. 1 posto in O.d.G. entrano i Consiglieri Dallasta Paolo e Crema Gianluca. I Consiglieri presenti e votanti sono 13.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **RICHIAMATI:**

- l'art. 52 del DLgs. 446 del 15/12/1997 in materia di potestà regolamentare dei comuni;
- l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 rubricato: "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria" con particolare riferimento alle parti che dispongono in materia di aliquote di riferimento, di riduzioni e detrazioni d'imposta;
- l'art. 1 commi 380 e seguenti della Legge n. 228 del 24/12/2012;
- la Legge n. 147 del 27/12/2013, art. 1, commi dal 707 al 718;

**PRESO ATTO** delle modifiche in materia di Imposta Municipale Propria - I.M.U. introdotte dall'art. 9-bis del D.L. 47 del 28/03/2014, come inserito dalla legge di conversione 23 maggio 2014, n. 80. rubricato: "IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero";

**VISTA** la L. 28 dicembre 2015, n. 208, che introduce modificazioni al D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; in particolare:

- al comma 3, prima lettera a) della legge 22 dicembre 2011, n. 214, viene aggiunta la seguente disposizione " per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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 nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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";
- Il comma 13 della L. 28 dicembre 2015, n. 208 dispone che "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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sono altresì esenti dall'IMU i terreni agricoli: a) 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 alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448; c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

- Il comma 15 della L. 28 dicembre 2015, n. 208 che estende l'esclusione dall'IMU, prevista per gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, alle "unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza del requisito della residenza anagrafica";
- All'art. 13 della legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 6 è aggiunto il comma 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, è ridotta al 75 per cento".
- Il comma 21 della L. 28 dicembre 2015, n. 208 che prevede "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 macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

**VISTO** l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il quale prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

**VISTO** l'art.151, comma 1 del D.Lgs.267/2000, con il quale il termine ordinario per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno successivo è fissato al 31 dicembre;

**CONSIDERATO** che il comma 10 della L. 28 dicembre 2015, n. 208, ha modificato il comma 13-bis del D.L. . 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, anticipando al 14 ottobre il termine entro il quale i Comuni devono effettuare l'invio telematico delle deliberazioni di approvazione delle aliquote IMU al Ministero dell'Economia e delle Finanze, mediante pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, ai fini dell'efficacia delle medesime;

**RITENUTO** di deliberare le seguenti aliquote per l'applicazione dell'IMU per l'anno 2017, confermando quanto previsto nel 2016:

	<p><b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE.</b></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel</p>
--	---

<p><b><u>4,9 per mille</u></b></p>	<p>quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categoria catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>
<p><b><u>ESENTE</u></b></p>	<p><b>ABITAZIONI PRINCIPALI</b> Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</p> <p><b>ANZIANI E DISABILI</b> E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta 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>CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO</b> Una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), <u>già pensionati</u> nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.</p> <p><b>CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE</b> Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p> <p><b>FORZE DI POLIZIA</b> E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di</p>

	<p>polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p><b>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</b> Sono esenti le:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze, nonché delle</li> <li>- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.</li> </ul> <p><b>ALLOGGI SOCIALI</b> (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008)</p> <p><b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</b> di cui al commi 678 e 708 art. 1 della Legge 147/2013.</p> <p><b>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</b> fintanto che permanga tale destinazione e che non siano, in ogni caso, locati.</p>
<p><u>7,6 per mille</u></p>	<p><b>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN COMODATO PARENTI I° GRADO</b> Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze nel numero massimo di 3 di categoria diversa (C/2, C/6 e C/7, una per tipo), concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica. La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio <u>entro il 31 dicembre 2017</u>. Tale autocertificazione non andrà ripresentata negli anni successivi se le condizioni rimangono invariate.</p> <p><b><u>COMODATI a PARENTI DI I° GRADO IN LINEA RETTA:</u></b> <b>La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A9, 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 nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è 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</b></p>

	<p><b>immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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></p>
<b><u>9,0 per mille</u></b>	<p><b>ALIQUOTA PER FABBRICATI AD USO ABITATIVO DIVERSI DALLE FATTISPECIE PRECEDENTI</b></p> <p>Si applica a tutti gli immobili della categoria "A" esclusi gli A10, diversi da quelli compresi nelle fattispecie precedenti, quindi quelli locati con regolare contratto, quelli vuoti e quelli tenuti a disposizione, quelli posseduti da italiani residenti all'estero e relative pertinenze nel numero massimo di 3 di categoria diversa (C/2, C6 e C/7, una per tipo).</p> <p>Si applica altresì agli immobili di tipologia abitativa da A/1 a A/9 e relative pertinenze <b>locati a canone concertato</b> (art. 2, comma 3, L. 431 del 9/12/1998) o <b>concordato</b> dal Comune con i soggetti appositamente individuati. <b>Per tali immobili, ai sensi del c. 53, L. 208/2015, l'imposta è ridotta al 75%</b></p> <p>Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (<b>IACP</b>) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, si applica inoltre la detrazione di € 200,00 già prevista per l'abitazione principale.</p>
<b><u>8,6 per mille</u></b>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA PER ALTRI IMMOBILI DIVERSI DAI PRECEDENTI</b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie di immobili non comprese in quelle precedenti.</p> <p><b>FABBRICATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A/10 Uffici e studi privati</li> <li>C/1 Negozi e botteghe</li> <li>C/2 Magazzini e locali di deposito (diversi dalle pertinenze)</li> <li>C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi</li> <li>C/6 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse (diversi dalle pertinenze)</li> <li>C/7 Tettoie, posti auto su aree private, posti auto coperti (diversi dalle pertinenze)</li> <li>D/1 Opifici</li> <li>D/2 Alberghi e pensioni</li> <li>D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili</li> <li>D/4 Case di cura ed ospedali</li> <li>D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazioni</li> <li>D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi</li> <li>D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di</li> </ul>

	<p>un'attività industriale D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività commerciale. Fabbricati del gruppo B</p> <p><b>N.B.:</b> Per i fabbricati del <b>gruppo catastale D</b>, esclusi i rurali strumentali, l'imposta è calcolata nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,76 % quale riserva allo Stato;</li> <li>- 0,10 % quale riserva al Comune.</li> </ul>
<p><b><u>8,6 per mille</u></b></p>	<p><b>TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI</b> Si applica alle aree fabbricabili e ai terreni agricoli tenuto conto che:</p> <p>-----</p> <p><b><u>Sono ESENTI i terreni agricoli che:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sono 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 alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;</b></li> <li>- <b>costituiscono terreni ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;</b></li> </ul>

**ACQUISITO** il parere del Revisore Unico dei conti espresso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), punto 7 del T.U.E.L., qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal responsabile del Servizio unico dei Tributi e dal responsabile del Settore Finanziario in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile dell'atto, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Con n. 13 voti favorevoli (unanimità) legalmente espressi per alzata di mano dai componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le aliquote come sopra precisato, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2017, confermando quelle in vigore per il 2016.

2. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art.13 comma 13 bis del D.L. 201 del 06/12/2011, così come modificato dall'art. 1, comma 10, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

3. **DI DARE ATTO** che per tutto quanto non espressamente previsto nella presente deliberazione, trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia.

4. **DI DARE ATTO** che quanto stabilito con la presente deliberazione ha effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n.296/2006, dal 1° gennaio 2017.



5. **DI INCARICARE** il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i.;

6. **DI DICHIARARE** con separata votazione, (n. 13 voti favorevoli: unanimità) il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, comma 4 del DLgs. 267/2000, stante l'urgenza di pervenire all'approvazione del bilancio di previsione 2017 e dei relativi allegati, cui è collegata la presente delibera.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
MAESTRI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'ARAIO MAURO

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Tributi**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

sulla proposta n. 1049/2016 dell'Servizio Tributi ad oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L ANNO 2017 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 24/11/2016

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**Servizio Tributi**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 1049/2016 dell' Servizio Tributi ad oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L ANNO 2017 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 24/11/2016

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*