



COMUNE DI CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA

c.a.p. 26843 - Provincia di Lodi

Codice Ente 10951

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 7 del 02-03-2018

Oggetto: IMPOSTA UNICA COMUNALE: APPROVAZIONE ALIQUOTE E TARIFFE ANNO 2018 E VALORI MEDI E MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2018.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **due** del mese di **marzo**, alle ore **21:00**, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**.

Seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

SCHIAVI MARCELLO	P	UGGETTI ALBERTO	P
GABOARDI NATALIA	P	ZACCARINI MANUEL	P
COLOMBI BASSANO ANTONIO	P	MARTINELLI SAMANTHA	A
CAPELLI ROSSANA	P	MORINI MATTEO	P

Totale Presenti n. 7 Totale Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. GIANLUCA DELFRATE**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **SCHIAVI Dott. MARCELLO**, nella qualità di **SINDACO**, ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno, e sul medesimo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 54 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale *«le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione»*;

RICHIAMATO in tal senso quanto stabilito dal successivo art. 1, comma 169 Legge 27 dicembre 2006 n. 296, 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 s'intendono prorogate di anno in anno»*;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 454 della Legge n. 232 dell'11/12/2016 che fissa il termine per la deliberazione del bilancio annuale di previsione 2017/2019 dei Comuni al 28 febbraio 2017;

RICHIAMATO l'art. 5, comma 11 del Decreto n. 244/2016, con cui è differito al 31 marzo 2017 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione finanziario degli enti locali per l'esercizio 2017, con conseguente abrogazione dell'articolo 1, comma 454 della Legge n. 232/2016 (Legge di Bilancio 2017) che aveva fissato tale termine al 28 febbraio 2017;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 16 dello 03/05/2016 con cui venivano deliberate le aliquote IMU per l'anno 2016;

RICHIAMATO l'art. 1, commi 26 e seguenti, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016), così come modificato dall'art. 1 comma 42 della Legge n. 232 dell'11/12/2016 (legge di bilancio 2017) ai sensi dei quali per gli anni 2016 e 2017 è sospesa l'efficacia delle delibere comunali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015, con espressa esclusione per le tariffe della TARI;

VISTO l'art. 1, comma 639, Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Legge di stabilità 2014), il quale dispone che, a decorrere dal 1° gennaio 2014, è istituita l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

CONSIDERATO che, in relazione a tali presupposti impositivi, la IUC esclude le abitazioni principali, tranne la categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella Tassa sui Rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

CONSIDERATO che, con la Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) sono state introdotte numerose modifiche in materia di IUC, tra cui in particolare:

- in materia di **IMU**:

- è stata introdotta l'esenzione dei terreni agricoli posseduti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, a prescindere dalla loro ubicazione in Comuni montani, parzialmente montani e non montani;
- è stata introdotta una procedura di generale riduzione del valore catastale degli immobili di Cat. D ed E, non essendo più prevista la considerazione ai fini della valorizzazione in IMU di tutti i cd. *macchinari imbullonati*;
- è stata introdotta una nuova disciplina agevolativa in relazione agli immobili concessi in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, di applicazione obbligatoria, che prevede la registrazione del contratto e la riduzione del 50 per cento della base imponibile, subordinando l'applicazione di tale agevolazione al possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune;
- è stata introdotta la riduzione al 75 per cento dell'aliquota stabilita dal Comune per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431;

CHE le succitate modifiche intervenute dalla Legge 208/2015 s'intendono confermate anche per l'anno 2017;

CONSIDERATO inoltre che, alla luce delle disposizioni dettate dall'art. 1, commi 707 - 721, Legge 27 dicembre 2013 n. 147, l'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2017 così come per l'anno 2016 prevede:

- la non applicabilità dell'imposta all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, con esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nella Cat. A/1, A/8 ed A/9;
- l'esenzione dei fabbricati strumentali all'attività agricola e dei terreni, sia agricoli che incolti, in quanto il territorio del Comune è interamente compreso nelle aree montane sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui dal 2016 si deve nuovamente fare riferimento per individuare i Comuni montani;^[1]
- l'esenzione dei fabbricati strumentali all'attività agricola e dei terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, mentre per tutti i terreni ubicati nella parte non montana del Comune, nuovamente individuata sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune;^[2]

¹ Passaggio riservato ai Comuni montani

² Passaggio riservato ai Comuni parzialmente montani

- l'esenzione dei fabbricati strumentali all'attività agricola e dei terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, mentre per tutti gli altri terreni si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune, classificato come non montano, sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, che dal 2016 ritorna a costituire il termine per l'individuazione dei Comuni non montani;^[3]
- la spettanza esclusiva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sulla base dell'aliquota standard del 7,6 per mille, con possibilità per il Comune di aumentare sino a 3 punti millesimali tale aliquota, introdotta dall'art. 1, comma 380 Legge 24 dicembre 2012 n. 228, che nel 2016 non potrà tuttavia essere adottata, a fronte della sospensione degli aumenti tributari negli Enti locali, per cui si dovrà applicare l'aliquota vigente nel 2015;

CONSIDERATO quindi che, nel 2017, alla luce delle suindicate disposizioni normative dovrà confermare le aliquote deliberate per l'anno 2016;

CONSIDERATO che, a fronte dell'introduzione della nuova disposizione statale relativa agli immobili concessi in comodato, appare necessario definire una specifica aliquota applicabile a tale fattispecie, di applicazione obbligatoria;

RITENUTO pertanto confermare per l'anno 2017 le aliquote deliberate per l'anno 2016, sulla base dei seguenti parametri:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale. Aliquota per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011.	Esclusi dall'IMU 5 per mille
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune.	8,6 per mille, con riduzione del 50 per cento della base imponibile
Aliquota per le aree edificabili	7,6 per mille
Aliquota per i terreni agricoli, non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti	7,6 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	8,6 per mille

VISTO il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale dello 04/09/2014 n. 31 e, modificato con deliberazione consiliare n. 13 dello 03/05/2016;

³ Passaggio riservato ai Comuni parzialmente montani

RITENUTO di dover confermare, per l'anno 2017, le aliquote IMU, così come indicato nel prospetto sopra riportato;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario resi ai sensi del combinato disposto degli articoli 147-bis e 49 del D.Lgs. n. 267/2000 nonché degli articoli 4 e 5 del Regolamento sui controlli interni;

Con voti resi in forma palese per alzata di mano: favorevoli sette, astenuti zero, contrari zero, essendo sette i presenti e sette i votanti;

DELIBERA

1) Di stabilire, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, le seguenti aliquote e tariffe in relazione all'Imposta Unica Comunale, con efficacia dal 1° gennaio 2018:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale. Aliquota per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011.	Esclusi dall'IMU 5 per mille
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune.	8,6 per mille, con riduzione del 50 per cento della base imponibile
Aliquota per le aree edificabili	7,6 per mille
Aliquota per i terreni agricoli, non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti	7,6 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati	8,6 per mille

2) Di confermare, con riferimento all'esercizio finanziario 2017, la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di Euro 200,00.

3) Di confermare i valori minimi delle aree fabbricabili secondo l'allegato prospetto che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

4) Di dare atto che le aliquote entrano in vigore dal 1° gennaio 2018.

5) Di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata.

6) Di dare atto che a decorrere dall'anno di imposta 2014, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni 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.


7) Di dare atto che l'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il Comune è tenuto alla pubblicazione degli atti come sopra indicati, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.

Successivamente, con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Sulla presente proposta si esprime parere favorevole di regolarità **TECNICO/CONTABILE** ai sensi degli artt. n. 49, comma 1 e n. 50, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.

 RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
(Dott.ssa Barbara Storti)
Barbara Storti



COMUNE DI CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA

c.a.p. 26843 - Provincia di Lodi

Tel. 0377 / 700.015 - Fax 0377 / 702.098

Codice Fiscale n. 82501210155

E-mail: info.comune@comune.castelnuovoboccadadda.lo.it

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 02/03/2018.

Disciplina dei valori medi minimi delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U.

Il valore medio minimo di mercato delle aree fabbricabili per l'anno 2017, ai fini dell'Imposta Municipale Propria, è il seguente:

PARAMETRO N. 1
VALORE DI BASE = 20,00 €/mq.

PARAMETRO N. 2	
UBICAZIONE DELL'AREA	
ZONA	COEFFICIENTE
CENTRO STORICO CASTELNUOVO	1,20
CENTRO STORICO S. ANTONIO	1,20
COMPLETAMENTO CASTELNUOVO	1,00
COMPLETAMENTO S. ANTONIO	1,00
ESPANSIONE URBANIZZATA	1,20
ESPANSIONE NON URBANIZZATA	1,00

PARAMETRO N. 3	
SUPERFICIE FONDIARIA	
DIMENSIONE	COEFFICIENTE
FINO A 1.000 MQ.	1.00
DA 1.001 A 5.000 MQ.	1.10
DA 5.001 A 10.000 MQ.	1.20
DA 10.001 A 20.000 MQ.	1.40
OLTRE 20.000 MQ.	1.60

PARAMETRO N. 4	
INDICE DI EDIFICABILITÀ	
INDICE MQ. X MQ.	COEFFICIENTE
oltre o uguale a 0.6	1.00
inferiore a 0.6	0.90

PARAMETRO N. 5	
DESTINAZIONE URBANISTICA	
TIPOLOGIA	COEFFICIENTE
ABITATIVA	1.00
COMMERCIALE - ARTIGIANALE - INDUSTRIALE	0.80
RURALE	0.20

Esempio di calcolo: area fabbricabile (20,00 €/m².) in centro storico (1.20) con superficie fondiaria da 5.001 a 10.000 mq. (1.20) con indice di edificabilità inferiore a 0.6 (0.90) a destinazione abitativa (1.00) = 20,00 €/m² x 1.2 x 1.2 x 0.9 x 1 = 25,92 €/m².

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
SCHIAVI Dott. MARCELLO



Il Segretario Comunale
DOTT. GIANLUCA DELFRATE

Pubblicata all'Albo Pretorio di questa Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi *12/03/2018*

Addi, *12/03/2018*



Il Segretario Comunale
DOTT. GIANLUCA DELFRATE

ESECUTIVITA' (Art. 134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA in data 02-03-2018, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Addi, *12/03/2018*



Il Segretario Comunale
DOTT. GIANLUCA DELFRATE