



COMUNE DI CITTÀ SANT'ANGELO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 30/09/2020

OGGETTO: Approvazione aliquote e detrazioni nuova IMU per l'anno 2020 (L. 27 dicembre 2019, n. 160)

L'anno duemilaventi, addì trenta, del mese di Settembre alle ore 15:00, nella SEDE DEL CONSIGLIO COMUNALE, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. N. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
PERAZZETTI MATTEO	SI	SPACCO ARIANNA	SI
TRAVAGLINI LUCIA	--	ROMANO ANTONIO	SI
DI GREGORIO MARCELLO	SI	GIOVANNOLI PAOLO	SI
VALLOREO MAURIZIO	SI	MELCHIORRE ANTONIO	SI
RAPAGNETTA SIMONA	SI	LONGOVERDE PATRIZIA	--
CARALLA ERNESTINA	SI	PATRIZI MAURO	SI
PLEVANO ANTONIO	SI	CIAVATTELLA CATIA	--
POLINESI FRANCESCO	SI	SERACINI STEFANO	SI
D'ANTEO LUCIO	SI		

Presenti n° 14 Assenti n° 3

Partecipa il Segretario Generale ZANATTA GIAN LUIGI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente, Geom. PLEVANO ANTONIO, il quale riconosciuta legale l'adunanza per l'intervento di N. 14 Consiglieri sui diciassette assegnati al Comune, dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738, della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

Considerato che la legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (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 confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Visto:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

Rilevato che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 dello scorso 18 febbraio ha chiarito quanto segue: "(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante";

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07.02.2019 con cui sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2019;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07.02.2019 con cui sono state approvate le aliquote TASI per l'anno 2019;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria (NUOVA IMU) per l'anno 2020 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visti:

- a) l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";
- c) 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;

d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone:

“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”;

e) il D.M. Ministero dell'Interno 13 dicembre 2019, pubblicato in G.U. n. 295 del 17 dicembre 2019, che differisce al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;

f) il D.M. Ministero dell'Interno 28 febbraio 2020, pubblicato in G.U. n. 50 del 28 febbraio 2020, che differisce ulteriormente al 30 aprile 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;

Preso atto, che l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, nel testo definitivo dopo la conversione in legge, dispone il differimento al 31 luglio 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, in considerazione “della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze”;

Visto altresì l'art. 138, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 che dispone l'abrogazione dell'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160, allineando così i termini di approvazione delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020;

Considerato che La legge 160/2019 non prevede più alcuna possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE, neppure per quelli già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza;

Tenuto conto inoltre che l'art. 177 del D.L. 34 del 19/05/2020 (Decreto Rilancio), in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, stabilisce che per l'anno 2020 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa a:

a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;

b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Visto che, sulla base delle aliquote deliberate, confermate di quelle del 2019, il gettito della nuova IMU stimato per il 2020 avrebbe dovuto essere di 2.810.000 pari alla sommatoria del gettito IMU 2019 pari a € 2.552.000 e del gettito TASI 2019 pari a Euro 258.000. Al gettito stimato bisogna tuttavia sottrarre la minore entrata da esenzione di cui all'art. 177 del D.L. 34 del 19.05.2020 di euro 13.403,00 rimborsata dallo stato così come stabilito nel medesimo articolo. Inoltre, vanno considerati gli effetti sul gettito derivanti dalla emergenza Covid-19 provvisoriamente stimati in € 196.600,00 e compensati con il Fondo per le funzioni fondamentali di cui all'art. 106 del D.L. 34/2020. Pertanto la previsione del gettito 2020 della nuova IMU è di € 2.600.000;

Considerato che possono essere confermate le aliquote già in vigore nell'anno 2019 per IMU e TASI, che determinano le seguenti aliquote della NUOVA IMU:

- a. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,58 per cento;
- b. fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 0,1 per cento;
- c. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al 0,1 per cento;
- d. terreni agricoli: aliquota pari al 0,76 per cento;
- e. fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 0,98 per cento;
- f. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 1,06 per cento;
- g. aree fabbricabili: aliquota pari al 1,06 per cento;

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (Melchiorre, Patrizi e Seracini), resi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti (assenti il Vice Sindaco Travaglini, il consigliere Ciavattella ed il consigliere Longoverde, uscita temporaneamente dall'aula);

D E L I B E R A

1. Di approvare le seguenti aliquote della NUOVA IMU per l'anno 2020:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA ANNO 2020
Abitazione principale classificata nelle	0,58 per cento (5,8 per mille)

categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (<i>D10 e fabbricati con annotazione catastale di ruralità</i>)	0,1 per cento (1,00 per mille)
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (<i>cd. beni merce</i>)	0,1 per cento (1,00 per mille)
Terreni agricoli	0,76 per cento (7,6 per mille)
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	0,98 per cento (9,8 per mille)
Altri fabbricati (non adibiti ad abitazione principale)	1,06 per cento (10,60 per mille)
Aree fabbricabili	1,06 per cento (10,60 per mille)

- di confermare, per l'annualità 2020, la detrazione per abitazione principale nella misura di € 200,00, come previsto dal comma n. 749 della Legge 160/2019, per abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- di prevedere le seguenti agevolazioni e riduzioni di aliquota:
 1. per le l'unità immobiliari foglio catastale 25, interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. n. 18/1993, art. 30 esclusivamente alle lettere c) e d), o interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, esclusivamente alle lettere c) e d) del comma 1, aliquota 0,10 per cento (1,00 per mille);
 2. Per le unità immobiliari di categoria C1 e C3, del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado per l'esercizio di nuove attività professionali, artigianali e/o commerciali, l'aliquota è ridotta del 50% per un periodo di due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
 3. Per le unità immobiliari di categoria C, del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33, se locate, concesse in comodato gratuito o utilizzate dal proprietario e/o parenti e affini di primo grado come laboratorio di produzione artistica e/o esposizione d'arte, l'aliquota è ridotta del 50% per due anni o per il periodo di effettivo esercizio di tali attività per tempi inferiori;
 4. Per le unità immobiliari di categoria dalla A2 alla A5 del foglio catastale 25 e del foglio catastale n. 33 concesse in locazione a soggetti che vi trasferiscono la propria residenza l'aliquota è ridotta del 20% per un periodo di due anni o fino a quando sono utilizzati come abitazione principale dal locatario per periodi inferiori;
- Si confermano i valori minimi delle aree edificabili di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 05.10.2012 che, per semplificazione, di seguito si riportano:

DESCRIZIONE MICROZONE

MICROZONA - N° 01 - R/1

La prima zona è rappresentata dal capoluogo di Città Sant'Angelo e si identifica con il foglio di mappa n° 25.

Il Piano Regolatore Generale prevede che l'area sia da sottoporre a Piano di recupero, ai sensi della Legge n° 457/78, area che si contraddistingue da altre porzioni del territorio, sia per cultura, sia per storia e sia per pregio artistico e architettonico.

Trattandosi del nucleo primitivo del Comune, l'epoca media di costruzione risale prima del 1900 con cenni di ristrutturazione recenti, non vi è riscontro di aree edificabili.

MICROZONA - N° 02 - R/2

La seconda comprende i fogli di mappa n° 11-12-24-26-27-37-38- ed è localizzata nell'area pendicollinare e semicentrale del centro storico del capoluogo e abbraccia le contrade Annunziata, Piano della Cona, Crocifisso, Alzano, San Rocco, Zona Case Popolari, Zona vecchio campo sportivo.

Nel vigente P.R.G. l'area di che trattasi per larga parte le identifica come zona di completamento residenziale e parte anche di espansione residenziale e produttiva.

MICROZONA - N° 03 - R/3

La terza zona comprende i fogli di mappa n.ri:

1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-20-21-22-23-34-35-36-39-40-41-42-43-44-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60.

Nel vigente P.R.G. detta zona ricade per larga parte in zona agricola.

Essa si sviluppa sulla periferia del territorio comunale partendo dalla zona costiera fino a raggiungere i confini del Comune ed è localizzata nella zona Agricola con una tipologia prevalentemente di tipo economico e rurale, caratterizzato dalla presenza di unità immobiliari posti al piano rialzato, mentre ai piani sottostanti si trovano gli accessori per lo svolgimento dell'attività prevalente della zona.

MICROZONA N° - 04 - R/4

La quarta comprende i fogli di mappa n.ri: 14-15-16-17-18-19-29-30-31-32.

Essa si sviluppa sulla zona costiera e collinare, fronte mare, compresa confine con il Comune di Silvi, Montesilvano e il Mare Adriatico, cioè la zona della Madonna della Pace, Fonte Umano, San Martino Alto, Medio e Basso, con edificazione prevalentemente di tipo residenziale di tipo civile abitazione.

Il vigente P.R.G. per l'area in questione prevede in larga parte zona di espansione residenziale e produttiva.

Per cui i valori da attribuire ai terreni ai fini dell'applicazione dell'ICI, con riferimento alle sopra citate microzone, risultano così individuabili:

MICROZONA N°1

RIGUARDA L'AMBITO
EDIFICATO DEL
CENTRO STORICO

MICROZONA N° 2

ZONA RESI.SATURA
B1

MQ. € 120,00
MQ. € 39,00

B2	MQ. € 49,00
B3	MQ. € 58,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 67,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 49,00
C (PEEP)	MQ. € 46,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 40,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 29,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 4,50

ZONA VILLA CIPRESSI

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 94,50
B1	MQ. € 30,10
B2	MQ. € 37,80
B3	MQ. € 54,50
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 51,80
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 37,80
C (PEEP)	MQ. € 35,70
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 31,50
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 22,40
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

MICROZONA N° 3

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 135,00
B1	MQ. € 43,00
B2	MQ. € 54,00
B3	MQ. € 65,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 74,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 54,00
C (PEEP)	MQ. € 51,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 45,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 32,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

MICROZONA N° 4

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 150,00
B1	MQ. € 48,00
B2	MQ. € 60,00
B3	MQ. € 72,00
RESIDE. ESTENSIVA	MQ. € 21,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 82,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 60,00
C (PEEP)	MQ. € 57,0
C – PIANO MARINA	MQ. € 15,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 50,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 35,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 4,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 6,00

Nei piani attuativi la superficie edificabile fondiaria è stimata in una percentuale pari, mediamente, al 65% della superficie territoriale, salvo esatta individuazione e definizione dei lotti che potrà avvenire solo dopo la concreta attuazione dei citati piani.

Eventuali ipotesi di terreni non contemplati nella presente stima possono essere ricondotti attraverso l'istituto dell'analogia a quelli sopra citati previa presentazione di parte dei contribuenti di idonea documentazione probatoria

2. Considerato che il minor gettito presunto derivante dalle agevolazioni e riduzioni di cui al punto precedente sono compensate dal maggior gettito presunto derivante dalla esclusione della possibilità di assimilazione ad abitazione principale per gli immobili posseduti dai cittadini italiani residenti all'estero e iscritti all'AIRE;
3. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2020.
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2020, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'urgenza al fine di rendere operative le aliquote entro i termini di legge;

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (Melchiorre, Patrizi e Seracini), resi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti (assenti il Vice Sindaco Travaglini, il consigliere Ciavattella ed il consigliere Longoverde, uscita temporaneamente dall'aula);

DELIBERA

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

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Presidente
Geom. PLEVANO ANTONIO

Segretario Generale
ZANATTA GIAN LUIGI

i

ⁱ Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.