



LA DIRIGENTE  
RIPARTIZIONE SERVIZI GENERALI

Dott. Daniela Bianco

**CITTÀ DI ALBA**  
(Provincia di Cuneo)

*Medaglia d' Oro al V.M.*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 35**  
del **31/07/2020**

**OGGETTO:** Legge 27/12/2019 n.160, art.1, commi dal n.738 al n.783.  
**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria -  
IMU.**  
**Approvazione.**

L'anno **duemilavent**i addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **diciassette** nella sala Consiglio del Comune.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dallo statuto e dal regolamento consiliare, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione. La riunione avviene in presenza fisica e con modalità idonee a garantire il rispetto delle disposizioni vigenti in materia per l'emergenza sanitaria in atto:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. BO Carlo – SINDACO                             | 14. L'EPISCOPO Maria |
| 2. BOERI Domenico – Presidente del Consiglio      | 15. MAGARA Olinto    |
| 3. DI LIDDO Elena – Vice Presidente del Consiglio | 16. MAGLIANO Italo   |
| 4. ALESSANDRIA Elena                              | 17. MARANO Mario     |
| 5. BALOCCO Stefania                               | 18. MARELLO Ester    |
| 6. BARBERO Lorenzo                                | 19. MARENGO Gianni   |
| 7. CANE Ylenia                                    | 20. MARTINI Rosanna  |
| 8. CAVALLI Sebastiano                             | 21. SANDRI Mario     |
| 9. CAVALLOTTO Anna Chiara                         | 22. SOBRERO Daniele  |
| 10. CERVELLA Olindo                               | 23. TIBALDI Claudio  |
| 11. FUGARO Mario                                  | 24. TRIPALDI Fabio   |
| 12. GATTO Alberto                                 | 25. VEZZA Clelia     |
| 13. GOMBA Nadia                                   |                      |

Con l'intervento e l'opera del signor D'AGOSTINO dott. Francesco, Segretario Generale.

All'appello nominale risultano assenti i Consiglieri di cui ai numeri: 14 – 15 – 18 – 25.

Giustificano l'assenza i Consiglieri L'Episcopo, Magara, Marello e Vezza.

Risulta presente l'Assessore Ferrero.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il rag. Domenico BOERI, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

CITA  
- UFR -  
SEG

**OGGETTO: Legge 27/12/2019 n.160, art.1, commi dal n.738 al n.783.  
Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria - IMU.  
Approvazione.**

LA DIRIGENTE  
RIPARTIZIONE SERVIZI GENERALI

L'Assessore alle Finanze riferisce:

Dott. Daniela Bianco  
*D. Bianco*

Visto l'art.52 del D.Lgs. n.446/1997, che definisce la potestà regolamentare dei Comuni, prevedendo che «*le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti*».

Visto il comma 738, art.1, della legge n.160/2019 che, nel disporre l'abrogazione della IUC (articolata in IMU, TASI e TARI), disciplina la sola Imposta Municipale Propria (d'ora in poi IMU) a decorrere dall'anno 2020 e stabilisce che la stessa sia applicata da tutti i comuni del territorio nazionale in base alle disposizioni contenute nei commi dal 739 al 783.

Visto che la citata legge n.160/2019 stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono esercitare nella disciplina regolamentare dell'IMU.

Visto il combinato disposto dell'art.107, D.L. n.18/2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n.27/2020 e degli artt.106 e 138 D.L. n.34/2020 convertito con modificazioni, dalla legge n.77/2020 che prevede la proroga del termine per l'approvazione delle deliberazioni concernenti il regolamento e le aliquote.

Visto l'art.13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n.201, così come modificato dall'art.15-bis, D.L. n.34/2019 convertito, con modificazioni, dalla legge n.58/2019, in base al quale: «*A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse 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*»;

Visto l'art.1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n.160, ove si prevede che: «*Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente*».

Visto l'art.106 del D.L. n.34/2020 convertito, con modificazioni, dalla legge n.77/2020 che prevede, per il solo anno 2020, il differimento delle predette date del 14 ottobre e del 28 ottobre, rispettivamente, al 31 ottobre e al 16 novembre.

Visto che la nuova IMU si pone in linea di continuità con i due tributi precedenti, IMU e TASI, di cui costituisce un'evoluzione normativa: le nuove disposizioni, infatti, mantengono sostanzialmente invariati presupposto, soggetto attivo, soggetti passivi, determinazione della base imponibile, concetto di abitazione principale e relative pertinenze, mentre apportano una parziale revisione del sistema delle assimilazioni, riduzioni ed esenzioni.

Visto che vengono confermate una serie di agevolazioni, tra le quali:

- esenzione per l'abitazione principale, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- esenzione per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli;
- assimilazione all'abitazione principale per l'immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente alle Forze armate e di polizia;
- assimilazione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali.
- riduzione al 75% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998;

## LA DIRIGENTE

RIPARTIZIONE SERVIZI GENERALI

riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. n.42/2004.

Dott. Daniela Bianco  
DBianco

Visto che la normativa non ripropone le seguenti agevolazioni:

- assimilazione all'abitazione principale per le abitazioni possedute dai pensionati Aire;
- esenzione in caso di comodato d'uso gratuito tra enti non commerciali di cui alla lett. i), comma 1, art.7 del D.Lgs. 504/1992.

Visto il comma 741, lettera c, numero 6), che conferma la facoltà ai Comuni di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare 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.

Visto che sulla traccia del precedente impianto normativo, vengono definite in maniera puntuale alcune questioni che avevano dato adito a difficoltà di interpretazione e generato un elevato numero di contenziosi come, in particolare, la figura del coniuge affidatario in luogo dell'ex coniuge, quale soggetto passivo, in assenza di figli e una nuova definizione di fabbricato e della relativa area pertinenziale.

Considerato che il legislatore ha inteso unificare la normativa relativa alla TASI con quella dell'IMU istituendo un unico tributo, il cui presupposto è il possesso di immobili, che si pone in linea di continuità con i due tributi precedenti, di cui costituisce un'evoluzione normativa.

Ritenuto di confermare la precedente struttura ed impostazione dei regolamenti IMU e TASI in un unico regolamento, che ne ricalca il contenuto in maniera organica e sistematica, esercitando la potestà regolamentare di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n.446/1997, applicabile alla nuova IMU limitatamente a specifiche fattispecie tra le quali, in particolare, l'assimilazione all'abitazione principale per anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, come già previsto per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC, anche al fine di confermare il livello di gettito del tributo necessario per garantire il pareggio e gli equilibri di bilancio.

Ritenuto pertanto, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare, di procedere all'approvazione del regolamento IMU di cui all'allegato n.1 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Tutto ciò premesso e considerato, la competente Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, Ced – Settore Tributi - propone:

- di approvare il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU, di cui all'allegato n.1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che il medesimo esplica i suoi effetti a far data dal 01/01/2020;
- di dare atto che il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.22 del 09/04/2014 e s.m.i., esplica i suoi effetti fino al 31/12/2019;
- di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile con apposita e separata votazione;
- di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale.

La citata proposta è stata esaminata dalla III<sup>^</sup> Commissione consiliare permanente nella seduta del 24/07/2020.

Al riguardo sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, rilasciati dal Dirigente la Ripartizione Ragioneria Finanze Programmazione e C.E.D., ai sensi dell'art. 49, comma 1, dello D. Lgs. n. 267/2000 e il parere favorevole del Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000.

Il provvedimento rientra nella competenza deliberativa del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, al quale, pertanto, la Giunta lo trasmette per l'adozione della seguente deliberazione.



Visto lo statuto comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 239, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000 e dato atto che dagli stessi non emerge alcun rilievo.

DELIBERA

- di approvare il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria - IMU, di cui all'allegato n.1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che il medesimo esplica i suoi effetti a far data dal 01/01/2020;
- di dare atto che il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.22 del 09/04/2014 e s.m.i., esplica i suoi effetti fino al 31/12/2019;
- di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile con apposita e separata votazione;
- di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale.



***Per l'elenco dei Consiglieri intervenuti si rimanda al precedente verbale di deliberazione n. 32 del 31/07/2020.***

Il Presidente pone in votazione il provvedimento ed accerta che esso riporta il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 21	
Consiglieri astenuti	n. 8	(GATTO-TRIPALDI-TIBALDI- DI LIDDO-MARANO-CERVELLA- MARTINI-CAVALLOTTO)
Consiglieri votanti	n. 13	
Voti favorevoli	n. 13	

Il Presidente dà, quindi, atto che il provvedimento risulta approvato nella formulazione predisposta dalla Giunta comunale.

Successivamente, con 13 voti favorevoli e 8 Consiglieri astenuti (GATTO-TRIPALDI-TIBALDI- DI LIDDO-MARANO-CERVELLA-MARTINI-CAVALLOTTO) su 21 Consiglieri presenti, il suindicato provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



*D. Bianco*



**CITTÀ DI ALBA**

PROVINCIA DI CUNEO

Medaglia d'Oro al V. M.

## REGOLAMENTO

per l'applicazione

# dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

Dott Daniela Bianco



## Sommario

Articolo 1 – Oggetto _____	6
Articolo 2 – Aliquote _____	6
Articolo 3 – Assimilazioni _____	6
Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili _____	6
Articolo 5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita _	7
Articolo 6 – Dichiarazione _____	7
Articolo 7 – Versamento _____	7
Articolo 8 - Differimento dei versamenti _____	8
Articolo 9 - Potenziamento dell'ufficio tributi _____	8
Articolo 10 – Funzionario responsabile del tributo _____	8







## Articolo 1 – Oggetto

1. Le norme del presente regolamento, adottato ai sensi dell'art.52 del Decreto Legislativo 15/12/1997 n.446, integrano le disposizioni di cui all'art.1, commi dal 738 al 783 della Legge 27/12/2019 n.160.

## Articolo 2 – Aliquote


1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote determinate dal comune è stabilito quanto segue:
  - a) con riferimento all'aliquota per abitazioni locate a “canone concordato”:  
per abitazioni locate a “canone concordato” si intendono quelle locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori di cui all'art.2, comma 3, della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata è applicata dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta. Per usufruire dell'aliquota ridotta, gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi copia del contratto di locazione, regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di stipula, pena la decadenza dal beneficio
  - b) con riferimento all'aliquota IACP:  
per alloggi IACP si intendono alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. n.616/1977.

## Articolo 3 – Assimilazioni

1. È considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto 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.

## Articolo 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, con specifico provvedimento, determina, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, anche avvalendosi di apposita Commissione, al fine della limitazione del potere di accertamento e per ridurre l'insorgenza di contenzioso.
2. La composizione ed il funzionamento della Commissione di cui al comma 1 sono disciplinati da apposito regolamento di competenza della Giunta Comunale.

- 
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.
  4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
  5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ad agli interventi di recupero.

## **Articolo 5 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**



1. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e/o utilizzati anche per una sola volta, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 751 della Legge 27/12/2019 n.160, a condizione che l'impresa presenti la dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, attestante il possesso dei requisiti richiesti, pena la decadenza dal beneficio.

## **Articolo 6 – Dichiarazione**

1. Per beneficiare di qualsiasi forma di agevolazione (aliquota ridotta IACP, abbattimento della base imponibile, immobili merce, forze armate, ecc.) deve essere presentata la dichiarazione relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, attestante il possesso dei requisiti richiesti e contenente tutti gli elementi necessari per il calcolo del tributo, entro il termine stabilito dalla normativa, pena la decadenza dal beneficio.

## **Articolo 7 – Versamento**

1. I contribuenti provvedono a versare in autoliquidazione l'IMU entro le scadenze previste dalla norma.
2. Possono non essere sanzionate le irregolarità inerenti il versamento, quando l'imposta sia stata totalmente assolta, per l'anno di riferimento, da uno dei contitolari, qualora gli altri siano facilmente identificabili, anche con la collaborazione attiva dei contribuenti interessati, e si tratti di persone fisiche.



## **Articolo 8 - Differimento dei versamenti**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da:
  - a) eventi calamitosi;
  - b) particolari situazioni di disagio, individuate nella medesima deliberazione.

## **Articolo 9 - Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In relazione a quanto previsto dalla normativa (articolo 1, comma 1091, Legge 30/12/2018 n.145) una percentuale del gettito relativo ai maggiori proventi derivanti dall'attività di liquidazione ed accertamento del tributo è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. A tal fine la Giunta Comunale approva il regolamento per la determinazione della percentuale e le relative modalità di attribuzione al personale dell'ufficio tributi.

## **Articolo 10 – Funzionario responsabile del tributo**

1. Il funzionario responsabile del tributo è il Dirigente della Ripartizione Ragioneria, Finanze, Programmazione, C.E.D.





Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*Donna Ben*

IL SEGRETARIO GENERALE

*Bianco*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal 7 AGO. 2020 al 21 AGO. 2020 compreso,

ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Alba, 6 AGO. 2020

IL SEGRETARIO GENERALE

*Bianco*

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi,

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ compreso,

senza opposizioni, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Alba, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134, 3° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 il giorno \_\_\_\_\_

Alba, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**CITTA' DI ALBA**

La presente copia fotostatica, composta di 7 fogli, è conforme all'originale  
 esente da questo Ufficio  
 esistente in questo Ufficio

Alba, li 7 AGO 2020

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Dot. DANIELA BIANCO

*Bianco*

