



COMUNE DI CEPPALONI

PROVINCIA DI BENEVENTO

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. REG. 16

Seduta del 29-07-2020

Prot. n° _____ del 10-08-2020

OGGETTO: **Approvazione regolamento nuova Imu**

L'anno duemilaventi il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 17:30, nella Casa comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Presidente del Consiglio si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il Cav. GIUSEPPE FANTASIA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dei componenti sono presenti n. 8 e assenti 5, come da seguente prospetto:

DE BLASIO ETTORE CARMELO LEOPOLDO	P	PUGLIESE DOMENICO	P
CATAUDO CLAUDIO	A	MAZZONE MARA	P
BARONE EMANUELA	P	PEPICELLI STEFANIA	A
TRANFA CLORINDO	A	FIORILLO ELIO GRAZIANO	A
CALABRESE GIUSTINO	P	CALIENDO ANGELINA	A
FANTASIA GIUSEPPE	P	Imbriani Emilio	P
CAVAIUOLO CARMEN	P		

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dott. Francesco Pezzolla.

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 ha abrogato la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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.; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

EVIDENZIATO che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;

ATTESO che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

EVIDENZIATO che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

VISTO che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

CONSIDERATO, altresì, che per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

TENUTO CONTO che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

EVIDENZIATO che, a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la delibera di approvazione delle aliquote della "nuova" IMU, dovrà contenere

l'apposito prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, compilato con le aliquote da approvare, quale parte integrante della delibera, solo a decorrere dall'anno 2021;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I.;

VERIFICATO, in particolare, che viene fornita la facoltà distabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“ 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”*;

VISTI:

- l'art. 107, comma 2, del D.L. n. 18/2020, convertito nella Legge n. 27/2020 che ha differito il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31 luglio 2020;
- l'art. 138, del D.L. n. 34/2020, che ha abrogato l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, che sviolava il termine di approvazione delle aliquote IMU e del regolamento IMU da quello di approvazione del bilancio di previsione, ripristinando così, la precedente previsione normativa che consente così di applicabile il regime di approvazione ordinaria, indicato di seguito;
- l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine *«per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione»* e che *«i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»*.

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

CONSIDERATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “nuova” IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”;

VISTA la bozza del regolamento per l'applicazione della “nuova” IMU, che avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, se correttamente inserito nel Portale del MEF sopra indicato;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.00, n.267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267 (allegati all'originale del presente atto):

a) **Responsabile del servizio finanziario:**

Si passa alla votazione degli emendamenti proposti che vengono comunque allegati alla presente deliberazione;

si discute e si votano prima gli emendamenti proposti dal Sindaco (prot. 6177 del 24.7.2020):

si da atto che su tali emendamenti si è espresso favorevolmente anche il revisore con verbale n. 17/2020 (prot. 6179/2020);

1 emendamento:

ART. 7 Definizioni di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo comma 4

*4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tale le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale; pertanto, ai fini dell'applicazione della nuova IMU, sono considerate **aree pertinenti** quelle che, in base agli strumenti urbanistici vigenti, non comportano la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello del fabbricato.*

A:

4. Il concetto di pertinenza con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che, considerano tali le opere strettamente legate all'edificio principale. Nel caso in cui tale area sia oggetto di una nuova edificazione compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti, si procederà all'applicazione della nuova IMU dalla data di rilascio del permesso a costruire fino alla presentazione della SCIA per agibilità.

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

2 emendamento:

ALL'ART. 12 E' AGGIUNTO IL COMMA 5BIS:

c. 5bis Al lotto di terreno che presenta, a far data dall'adozione del PUC, una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte condizioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta dall'ufficio tecnico, su richiesta documentata di parte, una riduzione del 50% del valore predeterminato dalla Giunta Comunale. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di rilascio del permesso a costruire e fino all'accatastamento del nuovo immobile, non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta.

Prima della votazione, il Cons. Imbriani chiede che venga integrato dopo "riconosciuta" con "dall'ufficio tecnico" (viene aggiunta quindi la parte sottolineata)

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

3 emendamento:

ALL'ART. 24 E' AGGIUNTO IL COMMA 5:

c. 5 Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

4 emendamento:

ALL'ART. 24 E' AGGIUNTO IL COMMA 6:

c. 6 Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi

emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

5 emendamento:

ALL'ART. 28 E' AGGIUNTO IL COMMA 3

c.3 Il Comune, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la rateizzazione del pagamento, di cui al comma precedente, delle somme dovute nella misura massima di n. 12 rate mensili da pagarsi entro dodici mesi.

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

Si passa alla votazione degli emendamenti presentati dalla Cons. Mazzone (prot. 6216 del 27.7.20);

si da atto che su tali emendamenti si è espresso favorevolmente anche il revisore con verbale n. 18/2020 (prot. 6278/2020)

1 emendamento:

all'art. 9 aggiungere:

g) l'immobile in successione, se di proprietà comune o del coniuge deceduto, anche in presenza di altri eredi, qualora il coniuge superstite conservi nell'immobile stesso la residenza anagrafica. Il diritto di abitazione del coniuge in caso di successione è infatti previsto dall'art. 540 del codice civile. Il beneficio non si applica agli immobili delle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Votazione: 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti;

2 emendamento

All'art. 15, al comma 2 dopo la parola "periodicamente" aggiungere le parole "o entro il termine di approvazione del bilancio di previsione annuale".

Votazione: 7 favorevoli, uno contrario (Imbriani), zero astenuti;

3 emendamento:

all'art. 20 aggiungere:

h) la parte di superficie di aree edificabili utilizzata quale strada di accesso alle abitazioni principali, o comunque adibita a strada e la superficie già occupata dall'abitazione ed eventuale annesso giardino.

Votazione: 7 favorevoli, zero contrari, uno astenuto (Imbriani);

4 emendamento:

all'art. 27 aggiungere il comma 4 "le somme da rimborsare possono su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti al Comune a titolo IMU".

Votazione: 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti;

Si passa alla votazione degli emendamenti presentati dal Gruppo cittadinanza attiva per Ceppaloni (prot. 6212 del 27.7.20);

si da atto che su tali emendamenti si è espresso favorevolmente il revisore con verbale n. 18/2020 ma solo su quelli numerati al 1,2,4,5,6 mentre si è espresso non in modo favorevole sul n. 3) (prot. 6278/2020)

1 emendamento

al comma 1 dell'articolo 2, aggiungere la seguente "e in conformità con quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto del Comune di Ceppaloni";

Votazione: 1 favorevole (Imbriani), sette contrari, zero astenuti;

2 emendamento

al comma 2 dell'articolo 3, eliminare il riferimento all'esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale, in quanto già prevista successivamente;

Votazione: 1 favorevole (Imbriani), sette contrari, zero astenuti;

3 emendamento

al comma 2 dell'articolo 4, modificare la dicitura "Gli immobili di proprietà del Comune" con "Gli immobili posseduti dal Comune", in coerenza con quanto previsto dal successivo articolo 20, e, soprattutto, in linea con quanto previsto dal comma 743 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che prevede che "Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario"

Votazione: 1 favorevole (Imbriani), sette contrari, zero astenuti;

4 emendamento

al comma 1 dell'articolo 24, aggiungere "La scadenza della prima rata per l'anno 2020 è fissata al 30 settembre 2020", al fine di consentire ai cittadini di regolarizzare le proprie posizioni;

Votazione: 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti;

5 emendamento

al comma 3 dell'articolo 27, sostituire "15 (quindici)" con "12 (dodici)" in conformità con quanto previsto dal comma 4 dell'articolo 25 della legge 289/2002 (Finanziaria 2003);

Votazione: 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti;

6 emendamento

inserire l'articolo 31 che recita "1. Il presente regolamento sostituisce il precedente "Regolamento Imposta Unica Comunale (IUC)" per quanto disposto in merito di IMU e di TASI. Il Regolamento IUC resta in vigore per quanto disposto in merito alla TARI.

Votazione: 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti;

ultimo emendamento proposto sempre dal Gruppo cittadinanza attiva per Ceppaloni avvenuto in data 29.7.2020 al prot. 6266

"all'articolo 26 inserire due ulteriore commi che recitino: "Gli avvisi di accertamento relativo ai tributi degli enti e agli atti finalizzati alla riscossione delle entrate patrimoniali emessi dagli enti e dai soggetti affidatari di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997 e all'articolo 1, comma 691, della legge n. 147 del 2013, nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni, devono contenere gli elementi previsti dal comma 792 dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019. Ai sensi dell'articolo 50 della legge n. 449 del 1997, e dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, agli atti di cui al periodo precedente si applica la disciplina relativa all'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218."

Il Cons. Imbriani sostiene che vi sia necessità di approvarlo perché l'accertamento con adesione deve essere inserito nel regolamento.

Sia il Sindaco che il Cons. Pugliese precisano che l'emendamento non venga proprio discusso in quanto tardivo secondo quanto prevede il comma 5 dell'art. 10 dello Statuto comunale e perché manca anche il parere del revisore.

Si passa poi alla votazione sulla proposta del Presidente di non leggere articolo per articolo il regolamento che si sta per approvare in quanto già discusso e modificato.

La proposta passa con votazione unanime (8 favorevoli).

Successivamente con voti favorevoli n. 8, zero contrari, zero astenuti espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, come riportato nell'allegato al presente atto;
- di prendere atto che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, conferendo efficacia alla medesima;

Inoltre,

con apposita votazione di cui n. 8 favorevoli, zero contrari, zero astenuti

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

f.to Dott. Ettore Carmelo Leopoldo De Blasio

IL PRESIDENTE

f.to Cav. GIUSEPPE FANTASIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Francesco Pezzolla

REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000

Il Responsabile del Servizio

f.to Dott. Cosimo Caiola

REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49 e 151, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio

f.to Dott. Cosimo Caiola

La presente è copia conforme all'originale delibera e viene rilasciata per uso amministrativo.

Ceppaloni, addì 10-08-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Francesco Pezzolla

Il sottoscritto Angelo Mazzone certifica che la deliberazione di cui sopra viene pubblicata all'ALBO PRETORIO in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ceppaloni, addì 10-08-2020

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE ATTI

F.to ANGELO MAZZONE