



COMUNE DI MONTE SAN SAVINO

PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 78 del 29-12-2017

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) : APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2018

=====
L'adunanza del Consiglio ha luogo nell'anno duemiladiciassette, il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 21:20 nella sala consiliare, in seduta , in Prima convocazione.

Prospetto delle presenze

N.	Cognome Nome	Carica	Pres./Ass.
1.	SCARPELLINI MARGHERITA GILDA	SINDACO	P
2.	VANNI ILARIA	CONSIGLIERE	P
3.	ROMANELLI SIMONE	CONSIGLIERE	P
4.	RAMPINI ERICA	CONSIGLIERE	P
5.	MEACCI NICOLA	CONSIGLIERE	P
6.	GINEPRI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	P
7.	MAINA ALESSIO CLEMENTE	CONSIGLIERE	P
8.	PETRONI DAMIANO	CONSIGLIERE	P
9.	LACHI MARTINA	CONSIGLIERE	P
10.	LUZZI MARCELLA	CONSIGLIERE	P
11.	LIBERATORI AMULIO	CONSIGLIERE	A
12.	BENNATI GIANNI	CONSIGLIERE	P
13.	CHELI ALESSANDRA	CONSIGLIERE	P
	PAGLIAI MARZIO	ASS.RE EXTRACONSILIARE	P

Presidente: SCARPELLINI MARGHERITA GILDA
Segretario: MILANESCHI BRUNO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha istituito l'imposta municipale propria (Imu) a decorrere dall'anno 2012;
- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (Iuc);
- la predetta Iuc è composta dall'imposta municipale propria (Imu), dalla tassa sui rifiuti (Tari) e dal tributo per i servizi indivisibili (Tasi);
- il successivo comma 703 dello stesso art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 dispone che la istituzione della Iuc lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'Imu;
- la disciplina dell'Imu è stata modificata dai commi 707 e successivi dello stesso art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 ed ulteriormente modificata dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208;
- con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del C.C. n. 10 del 20/03/2012 è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (Imu), successivamente modificato ed integrato con deliberazioni del C.C. n. 25 del 29/09/2012 e n. 33 del 04/08/2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 19/01/2017 sono state approvate le aliquote dell'imposta municipale propria (Imu) per l'annualità 2017.

Considerato che le richiamate modifiche alla disciplina dell'Imu hanno inciso sulla struttura dell'imposta e sul relativo gettito, disponendo a partire dal 2014, tra l'altro, l'esclusione dall'imposta per le seguenti fattispecie:

- abitazione principale (categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7) e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7);
- unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unico immobile, non locato, posseduto dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

Che, pertanto, rimangono assoggettate ad IMU le unità immobiliari di categoria A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 (Abitazioni in ville) e A/9 (Castelli), adibite ad abitazione principale e relative pertinenze,

Che, in base all'art.13 comma 10 del D.L.201/11 e successive modifiche e integrazioni, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (ai sensi dell'art.13 comma 2 del D.L.201/11 e successive modificazioni e integrazioni) e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, EURO 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;

Considerato anche che la predetta esclusione è stata estesa, dal 1° gennaio 2016, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Considerato, altresì, che a decorrere dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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), già pensionati 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.

Considerato, inoltre, che le lettere c) e d) del comma 13 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, oltre a disporre l'esenzione disciplinata dalla lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, prevedono, dal 2016, le seguenti esenzioni dall'Imu relative ai terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

Pertanto, ai sensi di quanto disposto dal succitato art. 7, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 504/1992, nel Comune di Monte San Savino sono esenti i terreni agricoli, in quanto Comune indicato nell'allegato alla circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, come Comune totalmente delimitato;

Considerato, altresì, che il comma 53 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 dispone, dal 2016, la riduzione del 25% dell'Imu per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato, inoltre, che i commi 21-24 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 prevedono che dal 2016 la rendita catastale dei fabbricati "D" ed "E" è determinata 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, disponendo che sono esclusi dalla stima macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Considerato, anche, che con il richiamato Regolamento per la disciplina della IMU sono state assimilate alle abitazioni principali l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di 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;

Tenuto conto che, a decorrere dall'anno d'imposta 2016, per effetto delle disposizioni contenute nelle lettere a) e b) del comma 10 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, all'unità immobiliare concessa in comodato (come risultante da contratto registrato) dal soggetto passivo ai parenti in linea

retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, si applica la riduzione del 50% della base imponibile, disciplinandone i nuovi requisiti;

Evidenziato che in merito ai requisiti richiesti per poter godere dell'agevolazione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato (come risultante da contratto registrato) dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, in attesa di una circolare esplicativa da parte del Ministero dell'Economia e Finanze, rilevano alcuni importanti chiarimenti espressi da Telefisco e dalla successiva risoluzione n.1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo cui non sarebbero esclusi dal beneficio i possessori di terreni, aree edificabili o altri fabbricati non ad uso abitativo, comprese le seconde pertinenze dell'abitazione di proprietà o dell'immobile concesso in comodato;

Precisato, pertanto, che il comodante potrà godere dell'agevolazione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato (come risultante da contratto registrato) a parenti in linea retta di primo grado (figli/genitori) di cui alle lettere a) e b) del comma 10 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in presenza dei seguenti requisiti:

- avere il possesso in Italia, oltre che dell'unità immobiliare adibita a propria abitazione principale del solo immobile ad uso abitativo concesso in comodato come risultante da contratto registrato) a parenti in linea retta di primo grado (figli/genitori) ;
- l'immobile posseduto ed adibito ad abitazione principale deve essere ubicato nello stesso Comune di quello abitativo concesso in comodato (come risultante da contratto registrato) a parenti in linea retta di primo grado (figli/genitori);
- registrazione del contratto di comodato ;

Ritenuto necessario precisare la nozione di "pertinenza" come definita dall'articolo 817 del Codice civile secondo cui: «Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa. La destinazione puo' essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima»;

Precisato, altresì che, in base all'articolo 13, comma 2, Dl 201/2011 (normativa istitutiva dell'IMU), per PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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»;

Che, pertanto, per LE PERTINENZE DEGLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE (circolare 38/E del 2005 paragrafo 7) i presupposti da applicare sono esclusivamente quelli indicati nell'articolo 817 del codice civile, senza alcun limite numerico in ordine alle stesse unità pertinenziali;

Visto:

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;

- l'art. 13, comma 15, del decreto legge n. 201 del 2011 che dispone che tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del predetto termine;
- l'art. 13, comma 13bis, del decreto legge n. 201 del 2011 che dispone che la deliberazione di approvazione delle aliquote dell'imposta municipale propria (Imu) acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 29 novembre 2017 che ha differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2018 al 28 febbraio 2018.
- L'art. 6 del DDL Legge di bilancio 2018 che ripropone per il 2018 il blocco della pressione fiscale locale già previsto per il 2017 dalla Legge n. 232/2016. Il blocco non riguarda espressamente la TARI;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147 bis del decreto legislativo n. 267 del 2000, espressi dal Responsabile del Settore 3 ed allegati in forma scritta all'originale del presente provvedimento;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Pagliai e gli interventi dei Consiglieri Comunali, separatamente verbalizzati;

Con voti favorevoli 9 (Gruppo consiliare "Per Monte San Savino" e Gruppo consiliare "Socialisti per Monte San Savino"), contrari 3 (Consiglieri Bennati, Cheli e Luzzi), astenuti 0;

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende interamente riportato:

1) Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (Imu) per l'anno d'imposta 2018 che di seguito si riportano:

- *ABITAZIONI PRINCIPALI A1-A8 E A9 E RELATIVE PERTINENZE (C2-C6-C7): ALIQUOTA 0,48% con DETRAZIONE di € 200,00, fino a concorrenza del suo ammontare;*
- *IMMOBILI ABITATIVI E RELATIVE PERTINENZE (C2-C6-C7): ALIQUOTA 1,06%;*
- *IMMOBILI ABITATIVI LOCATI A CANONE CONCORDATO (L. 431/98 E L.28/12/15 N.208): ALIQUOTA 0,80% (già applicata riduzione di legge);*
- *ABITAZIONI DATE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO A CONDIZIONE CHE VI ABBIANO FISSATO LA RESIDENZA E LA DIMORA ABITUALE, ESCLUSO A1-A8 -A9: ALIQUOTA 0,86%;*
- *ABITAZIONI DATE IN USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA DI 1° GRADO A CONDIZIONE CHE VI ABBIANO FISSATO LA RESIDENZA E LA DIMORA ABITUALE CON*

I REQUISITI RICHIESTI DALLA LEGGE IN MATERIA ESCLUSO A1- A8 -A9: ALIQUOTA 0,86% CON RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE;

- *FABBRICATI ACCATASTATI IN CATEGORIA C1-C3-C4: ALIQUOTA 0,82%;*
- *IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO IL CUI GETTITO È RISERVATO ALLO STATO CAT. D, ECCETTO D5: ALIQUOTA 0,96%;*
- *FABBRICATI ACCATASTATI NELLA CATEGORIA D5: ALIQUOTA 1,06%;*
- *AREE FABBRICABILI: ALIQUOTA 0,96%;*
- *FABBRICATI ACCATASTATI NELLA CATEGORIA A10: ALIQUOTA 1,06%*
- *TERRENI AGRICOLI: ESENTI*
- *TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI: 0,86%;*

2) Di prendere atto delle disposizioni e dei chiarimenti espressi da Telefisco e dalla Risoluzione ministeriale in merito ai requisiti in premessa specificati per godere delle agevolazioni riguardanti gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado.

3) Di demandare al Servizio Tributi la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze.

Con separata votazione - favorevoli 9 (Gruppo consiliare "Per Monte San Savino" e Gruppo consiliare "Socialisti per Monte San Savino"), contrari 0, astenuti 3 (Consiglieri Bennati, Cheli e Luzzi) - il presente atto viene reso immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

All'originale della presente deliberazione sarà unita la trascrizione integrale degli interventi dei Consiglieri.

(80/SC/mg)

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to SCARPELLINI MARGHERITA GILDA

Il Segretario Comunale
F.to MILANESCHI BRUNO

Certificato di pubblicazione

Si dà atto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line
<http://www.comune.monte-san-savino.ar.it> dal ____/____/____ al ____/____/____ Rep. n. ____

Monte San Savino, _____

F.to Il Responsabile dell'affissione
(Salvini Riccardo)

Certificato di esecutività e Attestato di pubblicazione

- La presente deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.
- La presente deliberazione è stata affissa per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line a partire dal _____
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Monte San Savino, _____

Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale

Monte San Savino, _____

Il Segretario Comunale