

COMUNE DI VENTASSO

Provincia di Reggio nell'Emilia

Codice ente	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 4 in data: 09.03.2018	

VERBALE DI DELIBERAZIONE**DEL CONSIGLIO DEL COMUNE****ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA****OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU-IUC) -DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO DI IMPOSTA 2018-CONFERMA**

L'anno **duemiladiciotto** addi **nove** del mese di **marzo** alle ore **19.14** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri del Comune di Ventasso.

All'appello risultano:

1 - MANARI ANTONIO	P	9 - MAGLIANI VALTER	P	
2 - CORREGGI MARCO FABIO	P	10 - BARGIACCHI PAOLO	P	
3 - DOLCI MARTINO	P	11 - CAGNOLI ALESSIA	P	
4 - FRANCHINI FEDERICO	P	12 - TORRI CARLO	P	
5 - FERRETTI FRANCESCO	P	13 - GALEAZZI LUCA	P	
6 - NUCCINI MARIKA	P	14 -		
7 - BERTI PAOLA	P	15 -		
8 - PRIMA VORI CHIARA	A	16 -		

Totale presenti **12**

Totale assenti **1**

Assiste il Vice Segretario del Comune Sig. **DIEMMI DR. GIANLUCA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DOTT. MANARI ANTONIO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come modificato dal D.L.174/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

IL RESPONSABILE DEL

SETTORE

Paoli Rag. Laura

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**

Paoli Rag. Laura

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno.

Bargiacchi: vorrei capire se vi sono casi nel nostro Comune di pagamento IMU sulla prima casa.

Sindaco: non mi risulta ma verifichiamo e nel caso comunichiamo.

Nessun altro chiede di intervenire;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 52 del D.Lgs. 446/97 in materia di potestà regolamentare;

RICHIAMATO il D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, artt. 8 e 9 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istitutivo dell'imposta municipale propria e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO l'art. 13 del D.L. 06.12.2011 n. 201 "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria", con particolare riferimento alle parti che dispongono in materia di aliquote di riferimento, di riduzioni e detrazioni d'imposta;

RICHIAMATO, inoltre, l'art. 4 DL n. 16/2012 convertito in L. 44 del 26 aprile 2012;

RICHIAMATO l'art. 1 comma 380 della Legge n. 228 del 24.12.2012;

VISTE, altresì, le modifiche introdotte dalla Legge n. 147 del 27.12.2013 articolo 1 commi dal 707 al 718;

VISTO l'art. 9-bis del D.L. 28.03.2014 n. 47, convertito in Legge 23/05/2014, n.80;

VISTE le modifiche introdotte dalla Legge n. 208 del 28/12/2015;

VISTE le modifiche introdotte dalla Legge n. 232 del 11/12/2016;

RICHIAMATO il Decreto del Ministro dell'Interno 9 febbraio 2018 con il quale è stato prorogato al 31 marzo 2018 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2018;

RICHIAMATO l'art 35 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 78 del 21.04.2016, che prevede che non sono dovuti versamenti per somme pari o inferiori ad Euro 3,00 di tributo annuo;

VISTO lo schema del bilancio di previsione dell'esercizio 2018 approvato con deliberazione della

Giunta Comunale n. 24 in data 01/02/2018, immediatamente eseguibile;

RITENUTO di confermare per l'anno 2018 le aliquote e le norme regolamentari già adottate nell'anno 2017 dal Comune di Ventasso che di seguito si riportano:

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal responsabile del servizio finanziario;

CON la seguente votazione: Presenti n. 12 , votanti n.12 favorevoli n.12 , astenuti nessuno , contrari nessuno all'unanimità';

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2018, le aliquote e le norme regolamentari, relative all'Imposta Municipale Propria IMU – IUC, confermando quelle adottate nell'anno 2017 dal Comune di Ventasso, così come descritte nell'allegato, ad integrante e sostanziale, identificato dalla lettera A);
2. Di dare mandato al responsabile dell'IMU per gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto, compresa la trasmissione telematica della stessa sul Portale MEF-Dipartimento delle Finanze;
3. Di dichiarare con la seguente votazione: presenti n. 12 , votanti n.12 , favorevoli n. 12 , astenuti nessuno , contrari nessuno la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PROSPETTO ALIQUOTE 2018

<p><u>0,48 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE .</u></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo 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.</p>
<p><u>Esenzioni</u></p>	<p><u>ABITAZIONI PRINCIPALI</u> Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</p> <p><u>ANZIANI E DISABILI</u> E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p><u>CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO</u> E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, 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 la stessa non risulti locata.</p> <p><u>CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE</u> Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p> <p><u>FORZE DI POLIZIA</u> E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni</p>

	<p>della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p><u>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</u> Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze.</p> <p><u>ALLOGGI SOCIALI</u> (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.</p>
<p><u>0,48 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. A questi alloggi si detraggono <u>Euro 200,00</u> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>
<p><u>0,56 per cento</u></p>	<p><u>ALIQUOTE AGEVOLATE – FABBRICATI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in <u>comodato gratuito</u> a parenti <u>maggiorenni</u> entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.</p> <p>Ai fini della individuazione corretta della fattispecie “comodato gratuito” si intende che il comodato gratuito è condizione essenziale affinché il comodatario possa utilizzare l'immobile, pertanto <u>sono esclusi tutti i casi in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull'immobile stesso.</u></p> <p><u>La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2018, fatte salve le autocertificazioni presentate negli anni precedenti.</u></p> <p>Si applica inoltre agli immobili di tipologia abitativa da A/1 a A/9, non abitazione principale. L'aliquota si applica anche alle pertinenze delle medesime abitazioni.</p> <p><u>Ai sensi della Legge di Stabilita' 2016 (L. 208/2015) art. 1 comma 10 lettera b), la base imponibile è ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9</u> • <u>il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quello concesso in comodato, ad eccezione di quello in cui abita, solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9.</u> • <u>Il comodato deve essere registrato</u> • <u>il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato</u> • <u>il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato</u> • <u>la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato</u> <p><u>Per beneficiare della riduzione della base imponibile del 50% il contribuente dovrà</u></p>

	<p><u>presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30/06/2019.</u></p> <p><u>Ai fini della individuazione corretta della fattispecie “comodato gratuito” si intende che il comodato gratuito è condizione essenziale affinché il comodatario possa utilizzare l’immobile, pertanto sono esclusi tutti i casi in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull’immobile stesso.</u></p>
<u>Esenti</u>	<p><u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL’AGRICOLTURA</u></p> <p><u>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL’IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</u></p> <p>Sono esenti fino a che permane la destinazione di “Bene merce” e purché non siano, in ogni caso, locati.</p> <p><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti</u></p>
<u>0,94 per cento</u>	<p><u>ALIQUOTA ORDINARIA PER:</u></p> <p><u>ALTRI IMMOBILI ABITATIVI</u></p> <p>Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedenti, pertanto si applica a tutte le abitazioni da A/1 ad A/9 affittate con regolare contratto registrato, quelle che rimangono vuote e quelle a disposizione del proprietario.</p> <p>L’aliquota si applica anche alle categorie di immobili con tipologia catastale C/2, C/6 e C/7 che non siano riconosciute pertinenze delle abitazioni principale.</p> <p><i>ALTRI IMMOBILI</i></p> <p>La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A/10 Uffici e studi privati • Immobili di categoria B • C/1 Negozi e botteghe, a disposizione e inutilizzati per l’attività d’impresa • C/3 Laboratori per arti e mestieri a disposizione e inutilizzati per l’attività d’impresa • C/2 Magazzini e locali di deposito • C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi
<u>0,76 per cento</u>	<p><u>ALIQUOTA AGEVALATA ALTRI IMMOBILI</u></p> <p>L’aliquota agevolata si applica alle seguenti categorie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • C/1 (negozi e botteghe) utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’attività d’impresa. • C/3 Laboratori per arti e mestieri utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’attività d’impresa. • D/1 Opifici • D/2 Alberghi e pensioni • D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili • D/4 Case di cura ed ospedali • D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi • D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un’attività industriale • D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazione • D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un’attività commerciale.
<u>0,90 per cento</u>	<p><u>AREE EDIFICABILI</u></p>

DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI
E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
4. La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
7. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
8. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente regolamento, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
9. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
MANARI ANTONIO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DIEMMI DR. GIANLUCA**

ATTESTAZIONE

Il Sottoscritto Segretario del Comune di Ventasso, attesta che la presente deliberazione

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Ventasso, per quindici giorni consecutivi **a partire da oggi**, in ottemperanza all'articolo 124, commi 1 e 2 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267, come modificato dal D.L.174/2012.

Addì, 20.03.2018

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DIEMMI DR. GIANLUCA**

I

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Addì,

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
DIEMMI DR. GIANLUCA**
