



COMUNE DI ALBIATE

Cod. 10894

Delibera N. 4 del 31/03/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" - ANNO 2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciassette addì trentuno del mese di marzo alle ore 21:00 in Albiate, nella civica Residenza, previa convocazione nei modi e termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, si è riunito in sessione Ordinaria di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Confalonieri rag. Diego.

Assiste il Segretario Comunale Capo Fiorella dr. Andrea il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Effettuato l'appello nominale, risultano presenti i Signori:

	presente	assente
CONFALONIERI DIEGO	Sì	==
LAZZARIN RINA	Sì	==
REDAELLI GIULIO ENEA	Sì	==
CONFALONIERI FABRIZIO	Sì	==
LONGONI MONICA	Sì	==
DE MORI ALBERTO	Sì	==
IELPO NORBERTO	==	Sì
BAICHIN NICOLETTA	Sì	==
USAI GABRIEL	Sì	==
CRIPPA CLAUDIO	Sì	==
LONGONI MARIA ANGELA	Sì	==
BORDON CINZIA	Sì	==
ANOARDO LUCA	Sì	==
TOTALE	12	1

Constatato il numero dei presenti e la legalità dell'adunanza in prima convocazione, il Presidente enuncia la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Seduta Pubblica

TRASCRIZIONE INTERVENTI

(OMISSIS – VERBALE APPROVATO CON SUCCESSIVO ATTO SEPARATO)

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 639 della legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), che istituisce, a decorrere dall'anno d'imposta 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC), la quale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

VISTI in particolare i seguenti commi dello stesso articolo:

- Il comma 640, il quale prevede che l'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, come stabiliti dal comma 677;
- Il comma 702 il quale prevede che resta ferma la potestà regolamentare dei comuni di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- Il comma 703, il quale prevede che l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC) lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU;
- Il comma 708, il quale prevede che a decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'imposta municipale propria (IMU) relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;

ATTESO che la Legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), è nuovamente intervenuta a normare le componenti IMU e TASI dell'Imposta Unica Comunale (IUC);

CONSIDERATO che le principali novità introdotte in materia di Imposta Municipale Propria (IMU), tutte novità di carattere obbligatorio, ossia applicabili senza la necessità che il Comune debba emanare disposizioni al riguardo, sono:

- Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10). E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- Modifica tassazione IMU terreni agricoli (norme inerenti il Comune di Albiate); dal 2016 l'IMU non è più dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione o a immutabile destinazione agrosilvo –

pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; ristabilito a 135 il moltiplicatore per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni agricoli (anziché 75);

- Riduzione delle aliquote IMU per abitazioni locate a canone concordato (art. 1, comma 53). Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU determinata applicando l'aliquota del Comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%);
- Esenzione delle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- Esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati");

VISTO l'art. 4 del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che reca modifiche ed integrazioni alla disciplina dell'Imposta municipale propria (I.M.U.) di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, a decorrere dall'anno 2012;

VISTO il comma 3 dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 il quale, nel prevedere che la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ha attribuito ai comuni la facoltà di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

RITENUTO, pertanto, di considerare fabbricati inagibili o inabitabili, con conseguente diritto alla riduzione della base imponibile, quelli che presentano le seguenti caratteristiche:

- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma soltanto con un intervento di ristrutturazione edilizia, o di restauro e/o risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma I del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia);
- Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari; in tale ultimo caso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio;
- L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - b) Da parte del contribuente, con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato, che attesti l'esistenza dei presupposti per l'applicazione della riduzione;

VISTO il comma 10 dello stesso articolo il quale, nel disciplinare le detrazioni dall'imposta e le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale, prevede che:

- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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 di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, a prescindere dalla percentuale di possesso dell'unità immobiliare;
- La detrazione spetta anche per le unità immobiliari di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (A.L.E.R.), regolarmente assegnate;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 26, della Legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), così come modificato dall'art.1, comma 42 della Legge n. 232/2016 (legge di bilancio 2017) che prevede il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali per l'anno 2016 e 2017, rispetto ai livelli deliberati per il 2015, fatta eccezione per le tariffe relative alla tassa rifiuti (TARI);

RITENUTO quindi di dover confermare anche per l'anno 2017 le medesime aliquote e detrazione per abitazione principale IMU deliberate per l'anno 2016;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28.4.2016 di approvazione delle aliquote IMU anno 2016;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di confermare per l'anno d'imposta 2017 le seguenti aliquote dell'imposta municipale propria (IMU):

Unità immobiliare adibite ad abitazione principale nelle quali il possessore dimora e risiede anagraficamente (casi non esenti ovvero categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,52 per cento
Unità immobiliari di pertinenza dell'abitazione principale esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria (casi non esenti ovvero categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,52 per cento
Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10). E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;	0,52 per cento

Immobili posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto (escluso categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze (C2, C6, C7 limitatamente ad una unità per ciascuna categoria), da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata (autocertificazione da presentare entro il 31.01 dell'anno successivo all'evento)	0,52 per cento
Altri fabbricati (escluso fabbricati categoria catastale D) compresi i terreni agricoli e le aree fabbricabili	1,03 per cento
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con riserva allo Stato della quota base dello 0,76 per cento)	0,79 per cento

VISTO l'art. 1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale prevede che 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;

VISTO l'art. 13, comma 13-bis del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dall'art. 4, comma 5 del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, il quale prevede che, a decorrere dall'anno d'imposta 2013:

- Le deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione, nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- L'efficacia delle deliberazioni decorre dalla data di pubblicazione nel sito informatico del Dipartimento delle Finanze;
- Le aliquote deliberate producono effetto dal 1 gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che l'invio della deliberazione al Dipartimento avvenga entro il termine perentorio del 14 ottobre, per la pubblicazione nel sito informatico entro il 28 ottobre;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49, comma 1 dello stesso decreto, espressi dalla Responsabile del Settore Economico Finanziario;

Con voti espressi dai n. 12 consiglieri presenti e votanti: favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Crippa, Longoni M.A. Bordon e Anardo); astenuti n. 0,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. Di confermare per l'anno 2017, per le motivazioni espresse nelle premesse, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno d'imposta 2015 nella seguente misura:

Unità immobiliare adibite ad abitazione principale nelle quali il possessore dimora e risiede anagraficamente (casi non esenti ovvero categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,52 per cento
Unità immobiliari di pertinenza dell'abitazione principale esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria (casi non esenti ovvero categorie catastali A/1, A/8 e A/9)	0,52 per cento
Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10). E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;	0,52 per cento
Immobili posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto (escluso categorie A1, A8 e A9) e relative pertinenze (C2, C6, C7 limitatamente ad una unità per ciascuna categoria), da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata (autocertificazione da presentare entro il 31.01 dell'anno successivo all'evento)	0,52 per cento
Altri fabbricati (escluso fabbricati categoria catastale D) compresi i terreni agricoli e le aree fabbricabili	1,03 per cento
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con riserva allo Stato della quota base dello 0,76 per cento)	0,79 per cento

3. Di determinare in € 200,00 la misura della detrazione d'imposta prevista dal comma 10 dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 per:

- L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta;
- Le unità immobiliari di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (A.L.E.R.), regolarmente assegnate;

4. Di considerare fabbricati inagibili o inabitabili, con conseguente diritto alla riduzione della base imponibile, quelli che presentano le seguenti caratteristiche:

- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma soltanto con un intervento di ristrutturazione edilizia, o di restauro e/o risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma I del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia);
- Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari; in tale ultimo caso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio;
- L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - c) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
 - d) Da parte del contribuente, con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato, che attesti l'esistenza dei presupposti per l'applicazione della riduzione;

5. Di dare atto che non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU):

- Gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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);
- I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;
- I terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- Una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulta locata o data in comodato d'uso (è considerata direttamente adibita ad abitazione principale);
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
- Un unico immobile 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6. Di dare atto che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%:

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano

come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

7. Di dare atto che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75% (riduzione del 25%) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
8. Di dare atto che l'art. 2, comma 1, del D.L. 102/2013, convertito con modificazione con Legge 124/2013, ha disposto l'esenzione IMU per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce);
9. Di trasmettere la presente deliberazione di approvazione delle aliquote IMU 2017, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui al D.Lgs. 360/1998;
10. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet comunale, nella sezione Tributi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto di quanto sopra;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Con voti espressi dai n. 12 consiglieri presenti e votanti: favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Crippa, Longoni M.A. Bordon e Anoardo); astenuti n. 0,

DELIBERA

Di dichiarare la deliberazione di cui sopra immediatamente eseguibile.

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" - ANNO 2017

PARERE TECNICO EX ART.49 D.LGS. N.267/2000

Settore Economico Finanziario

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE

Angela Di Santo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" - ANNO 2017

SETTORE FINANZIARIO

Il Responsabile di Settore, visto l'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000, in ordine alla regolarità contabile della proposta, esprime parere

FAVOREVOLE

Albate, 24/03/2017

Il Responsabile di Settore

Angela Di Santo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)

31/03/2017

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

Confalonieri rag. Diego

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fiorella dr. Andrea

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n° 82/2005 e ss.mm.)