



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

# COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

### C O P I A

**DEFINIZIONE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DA APPLICARE PER L'ANNO 2016.**

Nr. Progr. **12**

Data **29/04/2016**

Seduta Nr. **3**

Cod.

Cod. Ente: **016018**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 29/04/2016 alle ore 20:30.

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sede municipale, oggi 29/04/2016 alle Ore 20:30 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e termini di cui all'Art. 125 della Legge Nr. 148 del 1915.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
MAGLI PRIMO	S	SANTINELLI ANDREA	S	COLZANI MASSIMO	S
COLLEONI FEDERICO	S	RAPIZZA DARIO	S		
SCARPELLINI ROBERTO	S	STENTELLA IVANO	S		
FRATUS ANDREA	S	INTRA RUGGERO	S		
VAVASSORI ROBERTO	S	NICOLI GIOVANNI	S		
CARMINATI VALENTINA	S	TIRABOSCHI FRANCESCO	S		
TOTALE Presenti: <b>13</b>			TOTALE Assenti: <b>0</b>		

Assenti Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA.

In qualità di SINDACO, il DOTT. MAGLI PRIMO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Si dà atto che l'illustrazione e la discussione sul presente punto è stata affrontata in sede di trattazione del punto n. 2 all'ordine del giorno ai cui verbali integralmente si rinvia.

Non vi sono ulteriori interventi.

Il Sindaco pone in votazione il punto n. 5 all'ordine del giorno avente ad oggetto la definizione delle aliquote IMU per l'anno 2016.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

PRESO ATTO che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

VERIFICATO che la normativa ha subito notevoli modifiche ad opera della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) che all'articolo 1, comma 639, ha previsto l'istituzione della I.U.C., a decorrere dal 1° gennaio 2014;

ATTESO che, ad opera dei commi da 639 a 705, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) a decorrere dal 1° gennaio 2014;

PRESO ATTO che la predetta imposta ha come fondamenta due distinti presupposti:

- uno costituito dal possesso di immobili, correlato alla loro natura e valore,
- l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

VERIFICATO che la I.U.C. è pertanto così composta:

- imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali,
- componente riferita ai servizi, che a sua volta si articola in:
  - tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile,
  - tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

PRESO ATTO delle modifiche intervenute in materia di IMU ad opera della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità per l'anno 2016);

CONSIDERATO che per la componente di natura patrimoniale, per la quale viene applicata l'imposta municipale propria (IMU), viene fatto espresso rinvio anche alle disposizioni relative all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle predette disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504;

RILEVATO che sono applicabili all'IMU anche le disposizioni di cui l'art. 9, comma 7, del D.Lgs. 23/2011 sopra richiamato, che rinvia a sua volta agli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del D.Lgs. 504/92, in ordine alla gestione dell'accertamento, della riscossione coattiva, dei rimborsi, delle sanzioni, degli interessi e del contenzioso;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/04/2016

VERIFICATO che la predetta normativa dispone che le attività di accertamento e riscossione debbano essere svolte direttamente dal Comune;

PRESO ATTO altresì che per lo svolgimento delle attività summenzionate viene fatto rinvio anche alle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (Legge finanziaria per l'anno 2007);

VISTO il comma 6, del richiamato articolo 13, che prevede: *“L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali”*;

CONSIDERATO che il successivo comma 7 dispone : *“L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali”*;

RILEVATO che ad opera della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) e dal successivo D.L. 6 marzo 2014, n. 16, sono state apportate rilevanti modifiche non solo in ordine al presupposto d'imposta ma anche nuove disposizioni che vincolano la misura dell'aliquota da applicare;

PRESO ATTO che le predette modifiche prevedono l'esclusione delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e loro pertinenze, dal pagamento dell'IMU, ad eccezione delle unità abitative incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, considerate di lusso;

RIMARCATO che per tali fabbricati e per le relative pertinenze *“si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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”*;

VISTA l'assimilazione all'abitazione principale introdotta dal comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n. 16 del 2012 che dispone, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, che *“l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione”*;

EVIDENZIATO che l'assoggettamento ad IMU per tale fattispecie riguarderà i soli casi in cui il fabbricato è accatastato in categoria A/1, A/8 ed A/9 come pure l'assimilazione potrà essere decisa dal Comune per analoghe unità immobiliari, possedute da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, nonché quelle possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;

VERIFICATO che, nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono essere introdotte agevolazioni e detrazioni, pur nel rispetto dei limiti fissati dal comma 1, dello stesso articolo 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”*;

PRESO ATTO che l'imposta derivante dai fabbricati a destinazione speciale, accatastati nel gruppo “D”, è riservata allo Stato nella misura standard dello 0,76 per cento;

VERIFICATO che tale aliquota può essere incrementata fino allo 0,3 per cento dai Comuni, prevedendo a proprio favore l'introito generato da tale maggiore aliquota;

ATTESO che l'articolo 10, comma 4, del D.L. n. 35/2013, sostituendo il dettato del comma 13-bis, dell'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, ha previsto che a *“A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/04/2016

*testo degli stessi 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, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico;*

RILEVATO altresì che la medesima disposizione statuisce:” *Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata*”;

CONSIDERATO che le disposizioni in materia di IMU devono essere combinate con le nuove previsioni della Legge n. 147/2013 che al comma 640 dispone che *“l'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, come stabilito dal comma 677”*;

VERIFICATO che il successivo comma 677, stabilisce che il Comune *”può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile”*;

EVIDENZIATO che ad opera dell'art. 1, comma 26 della Legge n. 201/2015, è stato imposto il divieto di aumentare aliquote e tariffe, nonché di eliminare le agevolazioni applicate nell'anno d'imposta 2015;

VISTA la relazione del responsabile del settore A. G. e Finanziari che si allega al presente atto;

CONSIDERATO che, per ottenere un'entrata a titolo di IMU per l'anno 2016, pari ad un presumibile ammontare di euro 715.000,00 al netto dalla quota di alimentazione del FSC 2016, si dovrà mantenere come lo scorso anno 2015, un'aliquota ordinaria nella misura dello 0,9%;

RILEVATA l'esigenza di applicare le agevolazioni ad alcune particolari casistiche previste nel Regolamento dell'imposta;

CONSIDERATO che la presente deliberazione, nel rispetto delle richiamate disposizioni dettate dall'articolo 13, c.13-bis, D.L. n. 201/2011, verrà trasmessa al Ministero dell'Econ. e Finanze con le modalità ivi indicate;

VISTO lo Statuto Comunale;

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 dal Responsabile del Settore A.G. e Finanziari;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno, contrari n. 4 (Consiglieri Sigg.ri Tiraboschi, Colzani, Nicoli, Intra) espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

1. la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote:

<b>ALIQUOTA</b>	<b>%</b>	<b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>
ORDINARIA	<b>0,9</b>	Per tutte le tipologie di unità immobiliari, terreni agricoli e aree fabbricabili ad esclusione delle fattispecie più sotto riportate

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/04/2016

MAGGIORATA	<b>0,9</b> (0,76 allo Stato e 0,14 al Comune)	Fabbricati classificati catastalmente nella cat. D
RIDOTTA	<b>0,5</b> (in aggiunta riduzione di € 200,00)	Abitazione principale dei soggetti residenti ed equiparate, unitamente alle pertinenze consentite
RIDOTTA	<b>0,5</b>	Abitazioni e pertinenze come per l'abitazione principale concesse in uso gratuito ai familiari di 1°

1. DI DICHIARARE con successiva votazione, considerata l'urgenza di dare seguito immediato alle disposizioni di cui alla delibera, con voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno, contrari n. 4 (Consiglieri Sigg.ri Tiraboschi, Colzani, Nicoli, Intra) espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 29/04/2016**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to DOTT. MAGLI PRIMO

**Il Segretario Comunale**

F.to D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA

---

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il **18/05/2016** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza comunale, addì 18/05/2016

**IL SEGRETARIO**

F.to D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA

---

Attesto che la presente deliberazione è conforme.

Data

**IL SEGRETARIO**

D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Data



# COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **12** Del **29/04/2016**

Servizio:

---

### OGGETTO

**DEFINIZIONE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DA APPLICARE PER L'ANNO 2016.**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL D.LGS 267 DEL 18/08/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMM.VO	L'atto è stato istruito da: Data 11/04/2016 <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> Data 11/04/2016 <b>IL RESPONSABILE DI SETTORE</b> F.to CROTTI EUGENIO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> Data 11/04/2016 <b>IL RESPONSABILE FINANZIARIO</b> F.to CROTTI EUGENIO

**APPROVAZIONE ALIQUOTE  
PER L'APPLICAZIONE DELLA I.U.C.-IMU - ANNO 2016**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE A. G. e FINANZIARI**

L'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, cosiddetto "decreto Salva Italia", ha introdotto l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) a partire dall'anno 2012, da considerarsi in via sperimentale. Il nuovo tributo ha sostituito l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) che, ad opera degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", avrebbe dovuto essere introdotta sola a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Con la sua anticipazione, sancita dalla "Manovra Monti" (D.L. n. 201/2011), è stata riservata una quota pari al 50% del gettito IMU, calcolato ad aliquota standard, allo Stato, poi modificata dal successivo anno d'imposta 2013, in cui allo Stato è stato assegnato il gettito delle unità immobiliari a destinazione speciale (immobili accatastati in categoria "D"). Va ricordato che nella prima stesura dell'IMU, contenuta nel D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, l'art. 8, comma 2, prevedeva l'esclusione delle abitazioni principali e delle loro pertinenze. Le disposizioni dettate dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011 (Manovra Monti), hanno invece previsto l'applicazione dell'imposta municipale propria, su tutte le tipologie di fabbricati appartenenti ai gruppi catastali a destinazione ordinaria A, B e C, nonché al gruppo a destinazione speciale "D".

La determinazione della base imponibile è analoga a quella dell'imposta sostituita e cioè dell'I.C.I. disciplinata dal D.Lgs. n. 504/92, quale risultante del prodotto fra rendita catastale, opportunamente rivalutata del 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e lo specifico coefficiente moltiplicatore (elevato dal decreto "Salva Italia"), riferito ad ogni tipologia di immobile imponibile.

L'aliquota base è fissata nella misura ordinaria dello 0,76%, a conferma della previsione del richiamato D.Lgs. n. 23/2011, ma nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni, dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, è possibile deliberare un'aliquota più elevata o ridotta, fino ad un massimo dello 0,3 per cento, rispetto alla misura standard.

Come accennato, dall'anno d'imposta 2013, ad opera della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità per l'anno 2013), il legislatore ha eliminato la precedente quota erariale, disponendo che il gettito dell'IMU sia destinato interamente al Comune sul cui territorio insistono, totalmente o prevalentemente, gli immobili imponibili, ad eccezione di quella derivante dai fabbricati inclusi nel gruppo catastale "D". Il gettito di tali fabbricati, in adozione ai richiamati interventi del legislatore, è riservato allo Stato per l'ammontare corrispondente a quello originato, con applicazione dell'aliquota standard, pari alla misura dello 0,76%. L'eventuale maggiore aliquota, fino ad un massimo di 0,3 punti percentuali, può essere deliberata dal Comune con gettito a proprio favore.

Le norme in ambito IMU sono successivamente confluite nelle disposizioni per l'applicazione della I.U.C., istituita dall'articolo 1, comma 639 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, (Legge di Stabilità per l'anno 2014) applicata a decorrere dal 1° gennaio 2014.

Nel dettaglio, la I.U.C. è costituita dalle seguenti componenti:

- imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali,
- componente riferita ai servizi, che a sua volta si articola in:
  - tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile,
  - tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.



Con i ricordati interventi normativi, l'IMU ha subito rilevanti modifiche, soprattutto in ordine al presupposto oggettivo: dal 1° gennaio 2014 non è più applicabile alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad esclusione di quelle appartenenti alla categoria catastale A/1, A/8 e A/9, considerate di lusso.

Queste ultime continuano a beneficiare dell'applicazione di aliquote più contenute rispetto agli altri immobili: l'aliquota standard è per queste dello 0,40 per cento, con possibilità per i Comuni di modificarla, in aumento o diminuzione dello 0,20 per cento. Gli stessi criteri sono adottati per le pertinenze, accatastate in categoria C/2, C/6 e C/7, ma per non più di una unità immobiliare per ogni categoria. Le ulteriori pertinenze sono invece assoggettate all'imposta secondo le disposizioni ordinarie. Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ancora assoggettate all'IMU, possono godere della detrazione di euro 200,00, salva una maggiore previsione da parte dell'ente impositore. Detta detrazione può essere aumentata fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Da rilevare che a seguito dell'intervento dell'art. 3, del D.L. n. 102/2013, che ha introdotto il comma 9-bis, all'articolo 13 D.L. n. 201/2011, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita rimasti invenduti, sono esentati fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Per quanto concerne le previsioni afferenti le assimilazioni alle abitazioni principali occorre evidenziare che ad opera delle modifiche apportate con l'introduzione della I.U.C., l'IMU *“non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10”*. Pertanto tutte le fattispecie assimilate alle “prime case”, da regolamento o ex lege, sono state assoggettate alle disposizioni TASI in concomitanza dell'introduzione della IUC. Tuttavia, a decorrere dal 1° gennaio 2016, le modifiche apportate dalla legge di stabilità 2016 (Legge n. 208/2015), al presupposto oggettivo TASI, ha sottratto da tassazione le unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed a queste assimilate.

Da ricordare, fra le previsioni di assimilazione all'abitazione principale previste fino all'anno d'imposta 2015, quella relativa alle unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado in linea retta. Tale agevolazione è stata modificata a decorrere dall'anno d'imposta 2016, eliminando le norme che il Comune poteva adottare facoltativamente, prevedendo, *ex lege*, una riduzione del 50% della base imponibile, in presenza di requisiti ben precisi. Nel dettaglio i requisiti richiesti sono:

1. l'unità immobiliare, accatastata in categoria diversa da quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9), deve essere concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), che le utilizzano come abitazione principale,
2. il contratto deve essere registrato, anche in caso di contratto verbale,
3. il comodante deve possedere un solo immobile in Italia,
4. il comodante deve risiedere anagraficamente e deve dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La richiamata legge n. 208/2015, ha inoltre introdotto la riduzione della base imponibile, nella misura del 25%, per le unità abitative locate con contratto registrato. Rimane facoltà dei Comuni prevedere l'assimilazione alle abitazioni principali delle unità immobiliari possedute da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, mentre per i residenti all'estero sono confermate le agevolazioni introdotte dal D.L. n. 47/2014 e s.m.i. .

Va rammentato che dal 2014, l'IMU non si applica, ex lege:

- a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari,
- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008,

- c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio,
- d. ad un unico 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.

A decorrere dal 1° gennaio 2016, per le unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, assimilate alle abitazioni principali ad opera dell'articolo 2, comma 4, del D.L. n. 102/2013, è disposto che siano "*includere 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*".

Come già in precedenza rilevato, l'integrazione all'articolo 13 del D.L. n. 201/2011, istitutivo dell'IMU, operata dall'articolo 2, del D.L. n. 102/2013, ha introdotto il comma 9-bis che dispone: "*a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati*." Tali fabbricati possono però essere assoggettati a TASI.

Resta l'esenzione per tutti i fabbricati rurali purché ad uso strumentale, indipendentemente dal fatto che siano ubicati nei Comuni montani o di collina, mentre sono assoggettati all'IMU tutti i terreni agricoli quando non sono condotti direttamente dal coltivatore diretto o da IAP, tornando ad essere applicate le disposizioni precedenti agli interventi del legislatore in materia di "Comuni montani".

In ambito di aree fabbricabili resta la facoltà ai Comuni di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, con la finalità di limitare il potere di accertamento del Comune. Ciò sempre in applicazione alla potestà regolamentare generale dettata dall'art. 52 dello stesso D.Lgs. 446/97, che, al comma 1, dispone: "*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*". Si sottolinea che tale facoltà esula dal divieto posto dall'art. 1, comma 26, della Legge di Stabilità 2016, che ha imposto il divieto, per l'anno 2016 di aumentare aliquote e tariffe dei tributi locali. E' pertanto possibile rivedere i valori di riferimento adottati per le aree edificabili, tuttavia è opportuno che vengano rispettati criteri improntati al perseguimento del contenimento del contenzioso.

Da quanto esposto emerge che, per l'anno d'imposta 2016, il Comune non ha particolari margini di manovra per quanto concerne l'IMU, se non adottare provvedimenti in grado di contenere la pressione fiscale: a tal fine non è neppure possibile eliminare agevolazioni applicate nel 2015 in quanto, tale previsione, si tradurrebbe in un aumento tributario.

In considerazione di quanto descritto ed illustrato e nel rispetto delle esigenze del bilancio di previsione, nel Comune di Bagnatica si ritiene opportuno confermare le disposizioni già applicate nell'anno d'imposta 2015.

In conformità alle disposizioni richiamate, al fine di assicurare l'equilibrio di bilancio, si stima una presumibile relativa all'imposta municipale propria, per l'anno 2016, pari ad euro 715.000,00 adottando le seguenti aliquote:

- aliquota per abitazione principale (A/1, A/8 e A/9) e pertinenze 0,5%;
- aliquota ridotta al 0,5% per i fabbricati concessi in comodato gratuito a parenti di 1° grado,
- aliquota ordinaria nella misura del 0,9%:

- aree fabbricabili,
- terreni agricoli,
- fabbricati a disposizione,
- ordinaria per tutti gli altri immobili.

- aliquota nella misura del 0,9% per i fabbricati cat. D

Le detrazioni da applicare saranno di euro 200,00 per le abitazione principale (A/1, A/8 e A/9).

Si rammenta che è previsto l'obbligo di trasmissione delle delibere regolamentari e tariffarie delle entrate tributarie comunali al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività delle stesse, o comunque entro 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio di previsione. Va rilevato altresì che *“a decorrere dall'anno di 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 di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI). L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico.(omissis..)”*.

L'ufficio provvederà, pertanto, ad adempiere agli obblighi sopra richiamati.

Bagnatica, 11/4/2016

---

**Il Responsabile Settore A. G. e Finanziari**