



COMUNE DI BUSANA

Provincia di Reggio nell'Emilia

| | |
|--|---------------|
| Codice ente | Protocollo n. |
| <p>DELIBERAZIONE N. 25 in data: 28.04.2014</p> | |

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DISCIPLINA
REGOLAMENTARE DEL'IMPOSTA MUNICIPALE PRORIA (IMU-IUC)
PER L'ANNO 2014**

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

| | | | |
|-----------------------|----------|---------------------------------|----------|
| 1 - GOVI ALESSANDRO | Presente | 8 - GHINOI MARINA ISABELLA | Presente |
| 2 - PEDRINI DANIELA | Presente | 9 - CASTAGNINI ALBERTO | Presente |
| 3 - SIMONELLI GUSTAVO | Presente | 10 - TOZZI BRUNO | Assente |
| 4 - MAZZONI ANDREA | Assente | 11 - LEONCELLI FABIO | Assente |
| 5 - BECCARI DANIELE | Assente | 12 - CANEDOLI MATTEO | Assente |
| 6 - MERZI SIMONE | Assente | 13 - ROSSELLI MARIA CRISTINA | Presente |
| 7 - COLI ORNELLA | Presente | | |

Totale presenti **7**

Totale assenti **6**

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

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **GOVI ALESSANDRO** 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

F.to Diemmi dr. Gianluca

Il Responsabile del Settore Finanziario

F.to Bacci Rag. Silvia

F.to

Il Sindaco illustra il testo della delibera;
Nessun altro chiede di intervenire;
- INDI;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO:

- l'art. 52 del D Lgs 446/'97 in materia di potestà regolamentare;
- il D. Lgs. 14.3.2011, n 23 artt. 8 e 9 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istitutivo dell'Imposta Municipale Propria;
- l'art. 13 del D.L. 6.12.2011 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;
- l'art. 4 DL n. 16/2012 conv. In L. 44 del 26 aprile 2012;
- l'art. 1 comma 380 della Legge n. 228 del 24/12/2012;

Viste le modifiche introdotte dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 articolo 1 commi dal 707 al 718;

Ritenuto necessario provvedere a deliberare le seguenti norme regolamentari ed aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria per l'anno 2014, ritenendosi – in tal modo – conseguentemente revocato a tutti gli effetti di legge il relativo Regolamento, approvato con deliberazione n. 5 del 23/04/2012 e successive modificazioni;

Precisato, altresì, che i profili giuridici disciplinanti le diverse fattispecie, sono individuati e fissati al punto "Disposizioni regolamentari" e per tutto quanto non espressamente previsto, si rinvia alle previsioni normative generali:

PROSPETTO ALIQUOTE 2014

| | |
|-------------------------------------|--|
| <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 categoria 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, € 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> |
|-------------------------------------|--|

Esenzioni

ABITAZIONI PRINCIPALI

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.

ANZIANI E DISABILI

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.

CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

E' considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che la stessa non risulti locata.

CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE

Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

FORZE DI POLIZIA

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 della dimora abituale e della residenza anagrafica.

COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA

Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze.

ALLOGGI SOCIALI (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.

| | |
|-------------------------------------|--|
| <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 € 200,00 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 comodato gratuito a parenti maggiorenni 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 sono esclusi tutti i casi in cui il comodatario abbia una percentuale di proprietà, usufrutto o altro diritto reale sull'immobile stesso.</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 2014, fatte salve le autocertificazioni presentate negli anni precedenti.</u></p> |
| <p><u>ESENTI</u></p> | <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> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <p><u>0,96 per cento</u></p> | <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. 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>ALTRI IMMOBILI</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 |
| <p><u>0,76 per cento</u></p> | <p><u>ALIQUOTA 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. |
| <p><u>0,90 per cento</u></p> | <p><u>AREE EDIFICABILI</u></p> |

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

AREE FABBRICABILI

La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio come previsto dall'art. 5 comma 5 del Dlgs 504/92. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Resta ferma l'attività di controllo e accertamento dell'Ente secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

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 difformi 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.

Visto i pareri favorevoli sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario e di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio affari generali e organizzazione;

Visto il parere del Revisori dei Conti Dott. Silvio Ferretti in data 26 aprile 2014 con nota prot. 601;

Con la seguente votazione: Presenti n. 7, Votanti n. 7, Favorevoli n. 7, Astenuti nessuno, Contrari nessuno, all'unanimità di voti

DELIBERA

1. di approvare le aliquote e le norme regolamentari sopra riportate in parte "Disposizioni regolamentari" relative all'Imposta Municipale Propria IMU – IUC da applicarsi dal 01/01/2014;
2. che devesi intendere conseguentemente revocato a tutti gli effetti di legge, il "Regolamento IMU", approvato con deliberazione n. 5 del 23/04/2012 e successive modificazioni, poiché integralmente sostituito dalle predette disposizioni, fermo che per quanto non disciplinato, si fa riferimento a quanto previsto normativamente, in termini generali;
3. 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.
4. Di dichiarare con la seguente votazione: Presenti n. 7, Votanti n. 7, Favorevoli n. 7, Astenuti nessuno, Contrari nessuno, all'unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to GOVI ALESSANDRO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to DIEMMI DR. GIANLUCA

ATTESTAZIONE

Il Sottoscritto Segretario Comunale, attesta che la presente deliberazione

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sul sito istituzionale del Comune di Busana 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, 06.05.2014

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to DIEMMI DR. GIANLUCA

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì _____

Il Segretario Comunale

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
