



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 DEL 27/07/2015

Oggetto: **APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2015**

L'anno **Duemilaquindici**, il giorno ventisette del mese di **Luglio**, alle ore 17:30, nella sede comunale, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

PRESIEDE il SINDACO dott. TOTI GABRIELE

Dei componenti il Consiglio Comunale:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1.	TOTI GABRIELE	X		11.	MORETTI GIORGIO	X	
				12.	FANTOZZI LAURA	X	
2.	TURINI GRAZIANO	X		13.	MOLA LUIGI		X
3.	NARDINELLI GIULIO	X		14.	ROSSI AURORA	X	
4.	BONCIOLINI CHIARA	X		15.	GIOSAFAT SCADUTO	X	
5.	GROSSI FEDERICO	X		16.	DE MONTE CRISTINA	X	
6.	NELLI ANDREA	X		17.	TRASSINELLI LUCA	X	
7.	BOLDRINI DAVID	X		18.			
8.	MEROLA LIDA	X		19.			
9.	MAFFEI VERONICA	X		20.			
10.	BERTONCINI ANTONIO	X		21.			
						16	1

ne risultano **PRESENTI** n. 16 e **ASSENTI** n. 1.

PARTECIPA il dott. CELANO ROSARIO in qualità di SEGRETARIO GENERALE, incaricato della redazione del verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art. 1 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014) ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, dell'Imposta Unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

- l'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, 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, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

VISTO:

- l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 e le altre disposizioni vigenti in materia di IMU;

- la Legge n. 190/2014 (Legge di Stabilità per l'anno 2015);

- l'art. 9-bis del D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014, che ha stabilito che "a partire dall'anno 2015 è considerata adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed 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";

VISTE:

- la delibera C.C. n. 37 del 15.06.2012 e ss.mm.ii. con la quale è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria;

- la delibera C.C. n. 40 del 06.08.2014 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'esercizio 2014;

PRESO ATTO che la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6. del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, come sopra convertito;

DATO ATTO che il valore della base imponibile su cui applicare le aliquote come sopra definite, è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A/10;

d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati in categoria catastale D/5;

e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

RITENUTO pertanto di stabilire, nell'ambito della propria potestà regolamentare, in base alle motivazioni ed alle modifiche indicate nella premessa del presente atto, l'aliquota ordinaria dell'Imposta Municipale propria (IMU) per l'anno 2015, nella seguente misura del **10,00 per mille** ad esclusione delle fattispecie di seguito riportate:

a) Aliquota pari al 6,00 per mille per abitazione principale e relative pertinenze (soltanto per le categorie catastali A/1 A/8 A/9)

Per "abitazione principale" si intende 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

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono 200,00 euro . Detta detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

b) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per le abitazione principale di categoria A/2, A/3, A4, A/5, A/6 ed A/7 e relative pertinenze.

Per "abitazione principale" si intende 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. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale, comprese le relative pertinenze:

- l'unità immobiliare 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;
- 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;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, corredato delle relative pertinenze 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 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;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze;
- gli alloggi sociali e relative pertinenze come disciplinati dal D.M. infrastrutture del 22.04.2008;

c) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura

d) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Tali immobili sono esenti fino a che permane la destinazione e purché non siano, in ogni caso, locati. Per espressa previsione normativa l'applicazione del beneficio è subordinata alla presentazione della dichiarazione.

e) Aliquota pari allo 10,6 per mille per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) rientranti nelle seguenti fattispecie:

- tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
- prive di contratto di locazione registrato;

- ceduta in comodato gratuito a terzi ad eccezione di quelle concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

f) Aliquota pari al 8,8 per mille per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

g) Aliquota pari al 9,5 per mille per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) locate, con contratto regolarmente registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale.

h) Aliquota pari al 9,00 per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1(negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).

i) Aliquota pari al 7,6 per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1, C3 e D, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. La predetta aliquota sarà applicata per i primi 3 anni di attività dalla data di insediamento della nuova attività produttiva che dovrà risultare dall'iscrizione alla Camera di Commercio. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1, D e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico.

l) l'aliquota pari al 4,5 per mille per le unità immobiliari locate a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98, mediante l'intervento della Società "Domus Sociale" nonché del Comune di Castelfranco di Sotto, in qualità di conduttore, al fine di soddisfare le esigenze abitative di soggetti in stato di necessità. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

m) aliquota pari al 4,6 per mille agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico a condizione che il proprietario dell'immobile manifesti la propria volontà a concedere l'immobile in questione in comodato

gratuito all'Ente ai fini dello svolgimento di attività rivolte alla valorizzazione ed al rilancio del centro storico, nel rispetto delle linee guida che l'Amministrazione definirà con apposito bando. La predetta manifestazione di interesse da parte del soggetto passivo dovrà essere comunicata all'Ente entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno corrente.

RITENUTO altresì provvedere a determinare un'aliquota agevolata **pari al 8,8 per mille** agli immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) a titolo di abitazione a **canone concordato** ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/1998 e del DM 05/03/1999;

DATO ATTO che l'applicazione della misura suindicata è vincolata alla stipula di apposito accordo territoriale tra le associazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, in applicazione della legge 431/1998;

VISTO che con Decreto ministeriale del 13 maggio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 20 maggio 2015, n. 115, è stato differito dal 31 maggio al 30 luglio 2015, il termine di approvazione da parte dei comuni, delle città metropolitane e delle province dei bilanci di previsione per l'esercizio finanziario 2015;

DATO ATTO che:

- l'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, convertito in L. n. 214/2011, ha stabilito che "a decorrere dall'anno 2012 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli Enti Locali devono essere inviate al MEF, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D.Lgs. 446/1997 e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione Il MEF pubblica sul proprio sito informatico le delibere inviate dai Comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del D.Lgs. 446/1997";

- l'art. 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, ha stabilito inoltre che "a partire dall'anno 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'Imposta municipale propria deve essere inviata esclusivamente per via telematica, tramite inserimento del testo nell'apposita sezione del portale del Federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3 del D.Lgs. n. 360/1998.....L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico";

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e artt. 6 e 7 del Regolamento dei controlli interni, che si allegano all'originale del presente atto;

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 3 (Rossi, De Monte, Trassinelli), astenuti n. 1 (Scaduto), su n. 16 Consiglieri presenti e n. 15 Consiglieri votanti, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1. DI STABILIRE, nell'ambito della propria potestà regolamentare, in base alle motivazioni ed alle modifiche indicate nella premessa del presente atto, l'aliquota ordinaria dell'Imposta Municipale propria (IMU) per l'anno 2015, nella seguente misura del **10,00 per mille** ad esclusione delle fattispecie di seguito riportate:

a) Aliquota pari al 6,00 per mille per abitazione principale e relative pertinenze (soltanto per le categorie catastali A/1 A/8 A/9)

Per “abitazione principale” si intende 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

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da parte del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono 200,00 euro . Detta detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

b) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per le abitazione principale di categoria A/2, A/3, A4, A/5, A/6 ed A/7 e relative pertinenze .

Per “abitazione principale” si intende 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. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale, comprese le relative pertinenze:

- l'unità immobiliare 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;
- 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;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'unico immobile, corredato delle relative pertinenze 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 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;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze;
- gli alloggi sociali e relative pertinenze come disciplinati dal D.M. infrastrutture del 22.04.2008

c) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura

d) aliquota pari a ZERO (ESENTI) per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita. Tali immobili sono esenti fino a che permane la destinazione e purchè non siano, in ogni caso, locati. Per espressa previsione normativa l'applicazione del beneficio e' subordinata alla presentazione della dichiarazione.

e) Aliquota pari allo 10,6 per mille per le unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) rientranti nelle seguenti fattispecie:

- tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in un'altra unità immobiliare, in possesso o in locazione;
- prive di contratto di locazione registrato;
- ceduta in comodato gratuito a terzi ad eccezione di quelle concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote.

f) Aliquota pari al 8,8 per mille per le unita' immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a genitori/figli/sorella/fratello/nonni/nipote. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

g) Aliquota pari al 9,5 per mille per le unita' immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) locate, con contratto regolarmente registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

h) Aliquota pari al 9,00 per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1(negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).

i) Aliquota pari al 7,6 per mille per gli immobili iscritti alla categoria catastale C1, C3 e D, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attivita' produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. La predetta aliquota sara' applicata per i primi 3 anni di attivita' dalla data di insediamento della nuova attivita' produttiva che dovra' risultare dall'iscrizione alla Camera di Commercio. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1, D e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attivita' produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico cosi' come delimitato dal Regolamento urbanistico. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

l) l'aliquota pari al 4,5 per mille per le unità immobiliari locate a titolo di abitazione principale ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98, mediante l'intervento della Societa' "Domus Sociale" nonché del Comune di Castelfranco di Sotto, in qualità di conduttore, al fine di soddisfare le esigenze abitative di soggetti in stato di necessità. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

m) aliquota pari al 4,6 per mille agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico a condizione che il proprietario dell'immobile manifesti la propria volontà a concedere l'immobile in questione in comodato gratuito all'Ente ai fini dello svolgimento di attività rivolte alla valorizzazione ed al rilancio del centro storico, nel rispetto delle linee guida che l'Amministrazione definirà con apposito bando. La predetta manifestazione di interesse da parte del soggetto passivo dovrà essere comunicata all'Ente entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno corrente.

n) aliquota agevolata pari al 8,8 per mille agli immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) a titolo di abitazione a canone concordato ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 431/1998 e del DM 05/03/1999. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31/12/2015 qualora non già consegnata lo scorso anno.

2. DI INVIARE la presente deliberazione al Ministero dell'Economia delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, secondo le modalità indicate all'art.10, comma 4, del D.L. 35/2013, convertito nella legge n. 64 /2013.

Inoltre, considerata l'urgenza del presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con:

voti favorevoli n. 12;

voti contrari n. 3 (Rossi, De Monte, Trassinelli);

astenuti n. 1 (Scaduto);

su n. 16 Consiglieri presenti e n. 15 Consiglieri votanti, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

CELANO ROSARIO

IL SINDACO

TOTI GABRIELE

Copia cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt.20 e 21del D.lgs. 82/2005 e successive modificazioni.