



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 7 del 27/03/2018

Oggetto: IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C). ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2018. CONFERMA

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **27** del mese di **Marzo** alle ore **18:00**, 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:

1	TOTI GABRIELE	SINDACO
2	TURINI GRAZIANO	Consigliere
3	NARDINELLI GIULIO	Consigliere
4	BONCIOLINI CHIARA	Consigliere
5	GROSSI FEDERICO	Consigliere
6	NELLI ANDREA	Consigliere
7	BOLDRINI DAVID	Consigliere
8	MEROLA LIDA	Consigliere
9	MAFFEI VERONICA	Consigliere
10	BERTONCINI ANTONIO	Consigliere
11	TELLESCHI TIZIANA	Consigliere
12	FANTOZZI LAURA	Consigliere
13	DE NISI GLENDA	Consigliere
14	ROSSI AURORA	Consigliere
15	SCADUTO GIOSAFAT	Consigliere
16	DE MONTE CRISTINA	Consigliere
17	TRASSINELLI LUCA	Consigliere

PRESENTE	ASSENTE
P	
	A
P	
	A
P	
P	

TOTALE

15	2
-----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **Rosario Celano** 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 che la legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) ha disposto, a partire dal 1 gennaio 2016, l'abolizione della TASI per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e per quelle alla stessa assimilate, escludendo le c.d. "case di lusso" e cioè le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che restano soggette all'imposta IMU;

VISTA la delibera consiliare n. 40 del 27.07.2015 avente ad oggetto "Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU)-anno 2015";

VISTO l'art. 54 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici che prevede: *«le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione»;*

CONSIDERATO che in tal senso l'art. 1, comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, dispone 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno»;*

VISTO che con Decreto Ministeriale del 29 novembre 2017, pubblicato in G.U. n. 285 del 06.12.2017, è stato rinviato al 28 febbraio 2018 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2018/2020;

VISTO CHE con Decreto del Ministro dell'interno in corso di perfezionamento, è stato disposto l'ulteriore differimento dal 28 febbraio al 31 marzo 2018 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli enti locali;

VISTA la legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020) pubblicata nella Gazz. Uff. 29 dicembre 2017, n. 302, S.O.;

VISTO l'art.1, comma 37, della Legge n. 205/2017 che ha sospeso anche per l'anno 2018 la possibilità per gli Enti Locali di prevedere aumenti dei tributi e delle addizionali, ad eccezione della TARI;

RITENUTO, alla luce delle disposizioni vigenti, di poter procedere alla conferma delle seguenti aliquote IMU relative all'anno 2018, nell'ambito del relativo bilancio di previsione 2018/2020, sulla base di quanto disposto con delibera consiliare n. 40 del 27.07.2015:

- **ALIQUOTA ORDINARIA** dell'Imposta Municipale propria (IMU) nella 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 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.

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 più 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 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. 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'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 l'anno corrente qualora non già consegnata lo scorso anno.

m) l'aliquota pari al 4,6 per mille agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico, così come delimitato dal Regolamento urbanistico, è subordinata ad apposita domanda da parte dei soggetti interessati, a seguito di specifico bando pubblicato dall'Amministrazione finalizzato alla valorizzazione del Centro Storico in cui vengono definiti i requisiti richiesti per accedere alla predetta aliquota agevolata.

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- 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.

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

DELIBERA

1. DI CONFERMARE, nell'ambito della propria potestà regolamentare, ed in base alle motivazioni indicate nella premessa del presente atto, l'aliquota ordinaria dell'Imposta Municipale propria (IMU) per l'anno 2018, disposta con delibera consiliare n. 40 del 27/07/2015, 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 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.

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 più 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 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. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro l'anno corrente qualora non già consegnata lo scorso anno.

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. 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 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. Per usufruire di tale aliquota è necessario presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro l'anno corrente 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 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 l'anno corrente qualora non già consegnata lo scorso anno.

m) l'aliquota pari al 4,6 per mille agli immobili di natura commerciale, non locati, ubicati nel centro storico, così come delimitato dal Regolamento urbanistico, è subordinata ad apposita domanda da parte dei soggetti interessati, a seguito di specifico bando pubblicato dall'Amministrazione finalizzato alla valorizzazione del Centro Storico in cui vengono definiti i requisiti richiesti per accedere alla predetta aliquota agevolata.

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- 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.

2. DI DISPORRE la pubblicazione della presente deliberazione nel sito informatico del Portale del Federalismo Fiscale, ai sensi di quanto stabilito dalla vigente normativa.

Inoltre, considerata l'urgenza del presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con:

voti favorevoli n. 12;

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

astenuti nessuno;

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

D E L I B E R A

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale

Il Sindaco

Rosario Celano

Toti Gabriele

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.