



## COMUNE DI ALBIATE

Cod. 10894

### Delibera N. 3 del 29/03/2019

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2019

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladiciannove addì ventinove del mese di marzo alle ore 21:05 in Albiate, nella civica Residenza, previa convocazione nei modi e termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, si è riunito in sessione Ordinaria di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Confalonieri rag. Diego.

Assiste il Segretario Comunale Ballatore Dr. Filippo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Effettuato l'appello nominale, risultano presenti i Signori:

	presente	assente
CONFALONIERI DIEGO	Sì	==
LAZZARIN RINA	Sì	==
REDAELLI GIULIO ENEA	Sì	==
CONFALONIERI FABRIZIO	Sì	==
LONGONI MONICA	Sì	==
DE MORI ALBERTO	Sì	==
IELPO NORBERTO	Sì	==
BAICHIN NICOLETTA	Sì	==
USAI GABRIEL	Sì	==
CRIPPA CLAUDIO	Sì	==
LONGONI MARIA ANGELA	Sì	==
BORDON CINZIA	Sì	==
ANOARDO LUCA	Sì	==
<b>TOTALE</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

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

Seduta Pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Assessore Fabrizio Confalonieri illustra;

Richiamato il testo integrale della discussione, come risulta dalla registrazione trascritta e depositata agli atti;

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

**VISTI** in particolare i seguenti commi dello stesso articolo:

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

**VISTO** l'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), il quale ha apportato le seguenti modificazioni alla disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU), tutte novità di carattere obbligatorio, ossia applicabili senza la necessità che il Comune debba emanare disposizioni al riguardo:

- **Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1, comma 10).** E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione della riduzione il soggetto passivo deve presentare la

dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, allegando copia integrale del contratto di comodato registrato;

- **Modifica tassazione IMU terreni agricoli (art. 1, comma 13);** dall'anno d'imposta 2016 l'IMU non è più dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione; per i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- **Riduzione delle aliquote IMU per abitazioni locate a canone concordato (art. 1, comma 53).** Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU determinata applicando l'aliquota del Comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%);
- **Esenzione delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (art. 1, comma 15);**
- Esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati"), previa presentazione degli atti di aggiornamento della rendita catastale;

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

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

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

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

- a) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) Da parte del contribuente, con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato, che attesti l'esistenza dei presupposti per l'applicazione della riduzione;

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

- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, a prescindere dalla percentuale di possesso dell'unità immobiliare;
- La detrazione spetta anche per le unità immobiliari di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (A.L.E.R.), regolarmente assegnate;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27 febbraio 2018 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2018;

**RITENUTO**, per quanto sopra esposto, di confermare per l'anno d'imposta 2019 le seguenti aliquote dell'imposta municipale propria (IMU):

<p>Unità immobiliare adibite ad abitazione principale, nelle quali il possessore dimora e risiede anagraficamente, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo.</p>	<p>0,52 per cento</p>
<p>Unità immobiliare a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) e da questi destinata ad abitazione principale del proprio nucleo familiare (autocertificazione dal presentare entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si beneficia dell'agevolazione).</p> <p>E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari diverse da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a condizione che il contratto di comodato sia registrato, e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il</p>	<p>0,52 per cento</p>

comodante oltre all'immobile concesso in comodato possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (è prevista la presentazione della dichiarazione IMU, allegando il contratto di comodato);	
Altri fabbricati (escluso fabbricati categoria catastale D) compresi i terreni agricoli e le aree fabbricabili	1,03 per cento
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con riserva allo Stato della quota base dello 0,76 per cento)	0,79 per cento

**VISTO** l'art. 1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione; dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**VISTO** il decreto del Ministero dell'Interno 25 gennaio 2019, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 28 del 2 febbraio 2019, con il quale è stato differito al 31 marzo 2019 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli Enti Locali per il triennio 2019-2021;

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

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

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

**VISTO** l'art. 239, 1° comma, lett. b) del D.Lgs n. 267/2000, che prevede l'espressione di apposito parere da parte dell'organo di revisione (Allegato C);

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 dello stesso decreto, espressi in merito al parere tecnico (Allegato A) e in merito al parere contabile (Allegato B), dalla Responsabile del Settore Economico Finanziario;

Effettuata la votazione in merito all'argomento in oggetto in presenza di n. 13 consiglieri, che ha riportato il seguente esito:

- favorevoli n. 9
- contrari n. 4
- astenuti n. 0

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. Di confermare per l'anno 2019, per le motivazioni espresse nelle premesse, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno d'imposta 2018 nella seguente misura:

Unità immobiliare adibite ad abitazione principale, nelle quali il possessore dimora e risiede anagraficamente, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo.	0,52 per cento
Unità immobiliare a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) e da questi destinata ad abitazione principale del proprio nucleo familiare (autocertificazione dal presentare entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si beneficia dell'agevolazione).  E' riconosciuta una riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari diverse da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a condizione che il contratto di comodato sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (è prevista la presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, allegando il contratto di comodato);	0,52 per cento

Altri fabbricati (escluso fabbricati categoria catastale D) compresi i terreni agricoli e le aree fabbricabili	1,03 per cento
Fabbricati classificati nella categoria catastale D (con riserva allo Stato della quota base dello 0,76 per cento)	0,79 per cento

3. Di determinare in € 200,00 la misura della detrazione d'imposta prevista dal comma 10 dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 per:
  - L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta;
  - Le unità immobiliari di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari (A.L.E.R.), regolarmente assegnate;
4. Di considerare fabbricati inagibili o inabitabili, con conseguente diritto alla riduzione della base imponibile, quelli che presentano le seguenti caratteristiche:
  - L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma soltanto con un intervento di ristrutturazione edilizia, o di restauro e/o risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3, comma I del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico dell'edilizia);
  - Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari; in tale ultimo caso, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio;
  - L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
    - c) Mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
    - d) Da parte del contribuente, con dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato, che attesti l'esistenza dei presupposti per l'applicazione della riduzione;
5. Di dare atto che non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU):
  - Gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);
  - I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.03.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;
  - I terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

- Una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulta locata o data in comodato d'uso (è considerata direttamente adibita ad abitazione principale);
  - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
  - I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
  - Un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - L'unità immobiliare a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastale C2, C6, C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la dimora abituale in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a prescindere dal trasferimento della residenza anagrafica, ed a condizione che la stessa non risulti utilizzata a qualsiasi titolo da terzi, ad eccezione del coniuge non legalmente ed effettivamente separato;
6. Di dare atto che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%:
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
7. Di dare atto che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75% (riduzione del 25%) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
8. Di dare atto che l'art. 2, comma 1, del D.L. 102/2013, convertito con modificazione con Legge 124/2013, ha disposto l'esenzione IMU per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce);
9. Di trasmettere la presente deliberazione di approvazione delle aliquote IMU 2019, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre mediante inserimento del testo



nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui al D.Lgs. 360/1998;

10. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet comunale, nella sezione Tributi.

Il Sindaco, stante la necessità di dare urgente esecuzione alla deliberazione di cui sopra, propone di dichiararne l'immediata eseguibilità.

Dopodichè

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Effettuata inoltre la votazione in merito alla immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in presenza di n. 13 Consiglieri, che ha riportato il seguente esito:

- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 0
- astenuti n. 4

In conseguenza della votazione che precede, resa in forma palese e per alzata di mano;

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Allegati:

- A) Parere tecnico
- B) Parere contabile
- C) Parere dell'Organo di Revisione - Verbale n° 15 del 19/03/2019

29/03/2019

**Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue**

IL PRESIDENTE

Confalonieri rag. Diego

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ballatore Dr. Filippo

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