



Comune di Novedrate
Provincia di Como

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 10
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE IMU – DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2018.

L'anno **2018**, il giorno **ventisette** del mese di **Marzo** alle ore 18:30, nel Salone Polivalente , previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica il Consiglio Comunale, sotto la Presidenza del Signor Dott. Serafino Grassi e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Domenico Esposito .

Sono presenti i Consiglieri:

Cognome e Nome	Pres.	Cognome e Nome	Pres.
GRASSI SERAFINO	si	MARELLI ANDREA	si
MARELLI DAVIDE	si	PIETRONI PAOLO	no
MARZORATI GUIDO PAOLO	si	TAGLIABUE LAURA	si
BROSIO PASQUALE	si	MONTORO LUCA	si
BARNI LISA	no	BENEGGI CHANTAL ASJA	si
RADICE STEFANO	si		

PRESENTI: 9

ASSENTI: 2

Accertato il numero legale per la validità dell'adunanza il Sig. Dott. Serafino Grassi nella qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio a trattare l'argomento segnato all'Ordine del Giorno.

OGGETTO: IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – COMPONENTE IMU – DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2018.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011 ha istituito l'imposta municipale propria (IMU), disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D.lgs. n. 23 del 2011, dalla legge n. 147 del 2013 e da altri provvedimenti normativi;
- l'art. 1, comma 380, della legge n. 228/2012, dispone che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Rilevato, altresì, che la L. 208/2015 ha apportato delle modifiche in materia di IMU relativamente agli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a genitori e/o figli, modificando l'articolo 13 (aggiunti i commi 3-*oa* e 6-*bis*) del Decreto legislativo n. 201/2011 come segue:

“articolo 13 - Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria

...omissis...

3) *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. n. 504/1992, e dei commi 4 e 5 del presente articolo.*

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

0a. 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 la propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

...omissis...

Visto il comma 37 dell'art 1 della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018) che estende anche all'anno 2018 il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali delle regioni e degli enti locali, già istituito dal 2016 (art. 1, comma 26 della legge di stabilità 2016);

Considerato che le aliquote IMU devono essere approvate con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. n. 446/1997 e che ai Comuni è preclusa la possibilità di disciplinare l'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima, fermo restando che per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 31/07/2014;

Considerato che al fine di garantire il permanere degli equilibri di bilancio, il Comune di Novedrate ha la necessità di confermare le aliquote IMU in essere, da cui deriva un gettito di € 616.080,00;

Considerato che dalle stime operate sulle basi imponibili nonché sui versamenti con modelli F24 pervenuti, in linea con gli incassi registrati nello scorso esercizio 2017, il fabbisogno finanziario necessario per l'Ente può essere soddisfatto adottando le seguenti aliquote IMU:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7: aliquota 3,8 per mille;
- abitazioni di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, non utilizzate dal proprietario ma concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) a patto che risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile: aliquota 7,0 per mille.

Condizioni per l'applicazione dell'aliquota ridotta per gli immobili in uso gratuito:

Per poter usufruire dell'aliquota agevolata il proprietario o l'usufruttuario deve produrre all'Ufficio Tributi del Comune, entro 90 giorni dalla data di conclusione del contratto, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà,

che avrà valenza anche per gli anni successivi, fintanto che sarà prevista l'aliquota agevolata o sino ad una nuova dichiarazione in rettifica per il venir meno delle condizioni, contenente:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, luogo di residenza e codice fiscale del soggetto concedente;
 - Dati catastali e ubicazione dell'alloggio posseduto e concesso in uso gratuito, ed eventuali relative pertinenze, il relativo titolo di proprietà e la quota di possesso;
 - Cognome, nome luogo e data di nascita, codice fiscale e legame di parentela del soggetto a cui l'immobile è dato in uso gratuito, nonché la data di conclusione del contratto;
 - La dichiarazione che la persona a cui è concesso in uso gratuito l'immobile è ivi residente e che non fa parte del nucleo familiare del soggetto concedente.
- abitazioni di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, non utilizzate dal proprietario ma concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) alle condizioni di cui all'art. 13 - comma 3.0 A - del DL. n. 201/2011 convertito in L. n. 214/2011, come modificato dalla L. n. 208/2015: aliquota 7,0 per mille e base imponibile ridotta del 50%.

Riduzione al 50% per immobili in uso gratuito – Condizioni per l'applicazione.

La norma ha previsto che la base imponibile dell'IMU e della TASI è ridotta al 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del Dlgs 14 marzo 2011, n. 23»;*

In base alla Risoluzione 1/DF del 17-2-2016 del Ministero delle Finanze le condizioni per godere dell'agevolazione sono:

- la presenza di un rapporto di parentela di primo grado tra comodante e comodatario (solo genitori-figli);
- l'immobile concesso in uso gratuito per godere della riduzione al 50% non deve essere accatastato nelle categorie A1, A8 e A9;
- il comodatario deve usare l'immobile in comodato come abitazione principale, quindi deve essere residente e dimorarci abitualmente. Oggetto della riduzione è un immobile abitativo con il limite di una pertinenza per ogni tipo (C6, C2 e C7) secondo quanto previsto dalla definizione di abitazione principale;
- il contratto deve essere registrato presso la competente Agenzia delle Entrate. Si fa presente che in questo caso la decorrenza dell'agevolazione potrà avere valore dalla data di stipula del contratto. La registrazione è condizione necessaria per l'applicazione della riduzione in fase di calcolo e di pagamento;
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato e potrà possedere oltre all'immobile dato in comodato solo un altro immobile adibito a propria abitazione principale (sempre con esclusione delle categorie A1, A8 e A9). Di conseguenza si potrà godere della riduzione anche se si possiedono altri immobili di tipo non abitativo (ad esempio un negozio C1 o un laboratorio C3) ma non se si possiede un terzo immobile, anche in quota parte, classificato in categoria A (eccetto A10 ufficio). Allo stesso modo l'agevolazione non sarà applicabile se si posseggono solo due immobili abitativi ma ubicati in comuni diversi;
- il comodante è tenuto a fare la dichiarazione IMU (ossia il modello di cui all'art 9 del Dlgs 23/2011, citato dalla norma) per attestare il possesso dei requisiti necessari all'agevolazione. Tale dichiarazione deve essere fatta entro il 30 giugno dell'anno successivo alla decorrenza del comodato e varrà anche ai fini TASI. Il modello di dichiarazione vigente non prevede espressamente tale casistica quindi bisognerà aver cura di mettere nelle note i riferimenti e la data della registrazione.

Tutte le condizioni sopraindicate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, con la conseguenza che il venire meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

- aree edificabili: 9,3 per mille;
- altri immobili: 9,3 per mille;
- terreni agricoli: esenti ai sensi art. 7, comma 1, lettera H del D.Lgs 504/1992 (in quanto il Comune di Novedrate è classificato comune montano)

Accertato che l'IMU non si applica all'abitazione principale ed alle relative pertinenze limitatamente ad un immobile di categoria C6, un C7, un C2, ad eccezione di quelle di lusso, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Visto il punto 3.7.5 del principio contabile della contabilità finanziaria per il quale "Le entrate tributarie riscosse per autoliquidazione dei contribuenti sono accertate sulla base delle riscossioni effettuate entro la chiusura del rendiconto";

Visto il Decreto Ministero dell'Interno del 09 febbraio 2018 che ha ulteriormente differito dal 28 febbraio 2018 al 31 marzo 2018 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2018-2019-2020 degli enti locali;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

1) di confermare per l'anno 2018 le seguenti aliquote per l'imposta municipale propria (IMU):

- a) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7: aliquota 3,8 per mille;
- b) abitazioni di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, non utilizzate dal proprietario ma concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) a patto che risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile: aliquota 7,0 per mille.

Condizioni per l'applicazione dell'aliquota ridotta per gli immobili in uso gratuito:

Per poter usufruire dell'aliquota agevolata il proprietario o l'usufruttuario deve produrre all'Ufficio Tributi del Comune, entro 90 giorni dalla data di conclusione del contratto, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che avrà valenza anche per gli anni successivi, fintanto che sarà prevista l'aliquota agevolata o sino ad una nuova dichiarazione in rettifica per il venir meno delle condizioni, contenente:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, luogo di residenza e codice fiscale del soggetto concedente;
- Dati catastali e ubicazione dell'alloggio posseduto e concesso in uso gratuito, ed eventuali relative pertinenze, il relativo titolo di proprietà e la quota di possesso;
- Cognome, nome luogo e data di nascita, codice fiscale e legame di parentela del soggetto a cui l'immobile è dato in uso gratuito, nonché la data di conclusione del contratto;
- La dichiarazione che la persona a cui è concesso in uso gratuito l'immobile è ivi residente e che non fa parte del nucleo familiare del soggetto concedente.

- c) abitazioni di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, non utilizzate dal proprietario ma concesse in comodato gratuito ad un familiare entro il primo grado di parentela (genitori/figli) alle condizioni di cui all'art. 13 - comma 3.0 A - del DL. n. 201/2011 convertito in L. n. 214/2011, come modificato dalla L. n. 208/2015: aliquota 7,0 per mille e base imponibile ridotta del 50%.

Riduzione al 50% per immobili in uso gratuito – Condizioni per l'applicazione.

La norma ha previsto che la base imponibile dell'IMU e della TASI è ridotta al 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del Dlgs 14 marzo 2011, n. 23»;

In base alla Risoluzione 1/DF del 17-2-2016 del Ministero delle Finanze le condizioni per godere dell'agevolazione sono:

- la presenza di un rapporto di parentela di primo grado tra comodante e comodatario (solo genitori-figli);
- l'immobile concesso in uso gratuito per godere della riduzione al 50% non deve essere accatastato nelle categorie A1, A8 e A9;
- il comodatario deve usare l'immobile in comodato come abitazione principale, quindi deve essere residente e dimorarci abitualmente. Oggetto della riduzione è un immobile abitativo con il limite di una pertinenza per ogni tipo (C6, C2 e C7) secondo quanto previsto dalla definizione di abitazione principale;
- il contratto deve essere registrato presso la competente Agenzia delle Entrate. Si fa presente che in questo caso la decorrenza dell'agevolazione potrà avere valore dalla data di stipula del contratto. La registrazione è condizione necessaria per l'applicazione della riduzione in fase di calcolo e di pagamento;
- il comodante deve risiedere nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile dato in comodato e potrà possedere oltre all'immobile dato in comodato solo un altro immobile adibito a propria abitazione principale (sempre con esclusione delle categorie A1, A8 e A9). Di conseguenza si potrà godere della riduzione anche se si possiedono altri immobili di tipo non abitativo (ad esempio un negozio C1 o un laboratorio C3) ma non se si possiede un terzo immobile, anche in quota parte, classificato in categoria A (eccetto A10 ufficio). Allo stesso modo l'agevolazione non sarà applicabile se si posseggono solo due immobili abitativi ma ubicati in comuni diversi;
- il comodante è tenuto a fare la dichiarazione IMU (ossia il modello di cui all'art 9 del Dlgs 23/2011, citato dalla norma) per attestare il possesso dei requisiti necessari all'agevolazione. Tale dichiarazione deve essere fatta entro il 30 giugno dell'anno successivo alla decorrenza del comodato varrà anche ai fini TASI. Il modello di dichiarazione vigente non prevede espressamente tale casistica quindi bisognerà aver cura di mettere nelle note i riferimenti e la data della registrazione.

Tutte le condizioni sopraindicate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, con la conseguenza che il venire meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

d) aree edificabili: 9,3 per mille;

e) altri immobili: 9,3 per mille;

f) terreni agricoli: esenti ai sensi art. 7, comma 1, lettera H del D.Lgs 504/1992 (in quanto il Comune di Novedrate è classificato comune montano)

dandosi atto che:

- l'incremento dell'aliquota di base, ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera g, della L. n.228/2012, per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D risulta essere del 1,70 per mille e che l'aliquota complessiva gravante sui predetti immobili ammonta a 9,3 per mille, di cui il 7,6 per mille è la quota riservata allo Stato ai sensi dell'art. 1, comma 380, lettera f, della L. 228/2012 e l' 1,7 per mille è la quota di competenza comunale;

- l'IMU non si applica all'abitazione principale ed alle relative pertinenze limitatamente ad un immobile di categoria C6, un C7, un C2, ad eccezione di quelle di lusso, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

2) di stabilire che:

- dall'imposta dovuta per l'abitazione principale (cat. catastali A/1, A/8 e A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

3) dare atto che la presente deliberazione ha effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, dal 1° gennaio 2018;

4) di inviare ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del Decreto Legislativo n° 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, per via telematica, mediante inserimento nell'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale;

Con separata votazione, con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n 67/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott. Serafino Grassi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Esposito

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente verbale di deliberazione è affisso all'Albo Pretorio on line, nel sito web istituzionale di questo Comune, il _____ e ivi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Esposito

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ , ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del T.U. D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. - D.Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Novedrate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Esposito
