



CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 113	SEDUTA DEL 20/12/2018
OGGETTO: IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI RELATIVE ALLE COMPONENTI IMU E TASI PER L'ANNO 2019.	

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **venti** del mese di **Dicembre** alle ore **20:11** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in prima convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio informatico.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Francesco Battistini, ed assiste il Vice Segretario Generale, Dott. Graziano Angeli che, su invito del Presidente, procede all'appello.

	<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>		<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	TAMBELLINI ALESSANDRO <i>Sindaco</i>	X		18	GIUNTOLI ENZO		X
2	BARSANTI FABIO		X	19	GUIDOTTI ROBERTO	X	
3	BATTISTINI FRANCESCO	X		20	LEONE MARIA TERESA	X	
4	BIANUCCI DANIELE		X	21	LUCARINI FRANCESCO	X	
5	BINDOCCI MASSIMILIANO		X	22	MARTINELLI MARCO	X	
6	BONTURI RENATO	X		23	MARTINI CHIARA	X	
7	BORSELLI SERENA		X	24	MASSAGLI JACOPO	X	
8	BUCHIGNANI NICOLA		X	25	MINNITI GIOVANNI		X
9	BUONRIPOSI DONATELLA	X		26	NELLI RITA	X	
0	CANTINI CLAUDIO	X		27	OLIVATI GABRIELE	X	
11	CIARDETTI PILADE	X		28	PAGLIARO LUCIO	X	
12	CONSANI CRISTINA		X	29	PETRETTI CRISTINA	X	
13	DI VITO ALESSANDRO		X	30	PIEROTTI FRANCESCA		
14	DEL GRECO SILVIA	X		31	SANTINI REMO		X
15	DINELLI LEONARDO	X		32	TESTAFERRATA SIMONA	X	
16	GIANNINI GIOVANNI	X		33	TORRINI ENRICO		X
17	GIOVANNELLI ANDREA		X		Totale presenti	20	

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Pagliaro, Martini e Martinelli.

Successivamente all'appello iniziale sono entrati i consiglieri Bianucci (20.21), Giuntoli (20.21), Buchignani (20.24), Giovannelli (21.02) e Bindocci (21.20): presenti 25; assenti 8.

Sono presenti, altresì, gli Assessori: Lemucchi e Vietina all'appello, Mercanti, Ragghianti e Marchini entrati successivamente.

----- omissis il resto-----

Prima della trattazione della proposta n. 1 in ordine del giorno sono entrati in aula i consiglieri Bianucci (20.21), Giuntoli (20.21) e Buchignani (20.24): presenti 23, assenti 10.

----- omissis il resto-----



Il Consiglio Comunale

Preso visione della proposta di deliberazione avente per oggetto: "IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI RELATIVE ALLE COMPONENTI IMU E TASI PER L'ANNO 2019." presentata dal Settore Dipartimentale 01 – Servizi Economici - Finanziari, completa degli allegati in essa richiamati, in visione ai consiglieri ai sensi del Regolamento e conservata in atti al fascicolo digitale:

premesse che:

La legge 27.12.2013 n° 147 ha istituito dall'anno 2014, con i commi 639 e ss. dell'art. 1, l'imposta unica comunale (IUC), che 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 che 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.

Il regolamento per la disciplina della IUC è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 18 del 6.5.2014, che rinvia a specifiche deliberazioni consiliari per l'approvazione delle aliquote, tariffe e detrazioni.

Le caratteristiche dei singoli tributi che compongono la IUC possono essere così riassunte:

IMU. E' dovuta dai proprietari di immobili; dai titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili soggetti ad imposizione, che sono costituiti da fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Sono escluse da imposizione le abitazioni principali e pertinenze, tranne quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La disciplina IMU è contenuta in particolare nell'art. 13 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, e sue successive modifiche e integrazioni.

TASI. Il presupposto impositivo della TASI è stato modificato dalla legge di stabilità 2016, per cui esso è costituito dal possesso o dalla detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'IMU, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria: l'occupante versa la TASI nella misura, stabilita dal Comune, compresa fra il 10 e il 30 per cento dell'ammontare complessivo della TASI. La base imponibile è quella prevista per l'applicazione dell'IMU, costituita quindi dal valore degli immobili. La disciplina TASI è contenuta principalmente nei commi 639 e ss. dell'art. 1 della legge 27.12.2013 n° 147.

Si ricordano a seguire le facoltà deliberative dei comuni in tema di aliquote e detrazione, da esercitare con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997 n° 446, avente quindi natura regolamentare:

Per l'IMU:

1. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base dello 0,76 per cento sino a 0,3 punti percentuali, quindi dallo 0,46% all'1,06% (art. 13, comma 6, del citato d.l. n° 201/2011).



2. I comuni possono aumentare l'aliquota di base dello 0,76 per cento sino a 0,3 punti percentuali, quindi fino all'1,06% per immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, fermo restando che è riservato allo Stato il gettito derivante da detti immobili calcolato ad aliquota standard dello 0,76%.
3. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base dello 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze sino a 0,2 punti percentuali, quindi dallo 0,2% allo 0,6% (art. 13, comma 7, d.l. n° 201/2011).
4. I comuni possono ridurre fino allo 0,1 per cento l'aliquota dello 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 (art. 13, comma 8, d.l. n° 201/2011). Tale riduzione non ha però più rilievo, atteso che il comma 708 dell'art. 1 della legge n° 147/2013 ha stabilito che, a decorrere dall'anno 2014, l'IMU non è per essi dovuta.
5. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione di euro 200,00 per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione (art. 13, comma 10, d.l. n° 201/2011).

Per la TASI:

1. L'aliquota di base è pari all'1 per mille, che il comune può ridurre fino all'azzeramento. Il comune può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile. Per il 2014 e per il 2015, l'aliquota massima non poteva eccedere il 2,5 per mille, limite rimasto in vigore fino all'anno 2018 per effetto del già ricordato blocco dei tributi locali.
2. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. I comuni possono modificare la suddetta aliquota, in aumento, sino allo 0,25 per cento o, in diminuzione, fino all'azzeramento (comma 678 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147).
3. Il consiglio comunale deve approvare, entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, le aliquote della TASI, in conformità con i servizi e i costi relativi ai servizi indivisibili (per ciascuno dei quali servizi i costi vanno individuati analiticamente), alla cui copertura la TASI è diretta e possono essere differenziate in ragione del settore di attività nonché della tipologia e della destinazione degli immobili.

Riguardo alla manovra tributaria per l'anno 2019, con riferimento ai tributi locali, allo stato mancano ancora le relative disposizioni legislative, anche se pare emergere la volontà del Governo di rivedere la disciplina della materia. Peraltro sarebbe previsto anche il venire meno del blocco previsto per gli anni 2016, 2017 e 2018, che aveva sospeso l'efficacia delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015.



Le novità in tema di tributi locali dovrebbero fare venire meno anche la maggiorazione TASI introdotta nel 2015 e confermata per il 2016, 2017 e 2018. A questo proposito nel 2015 il Comune di Lucca, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 27.4.2015, aveva applicato tale maggiorazione, nella misura dello 0,8 per mille, ai fabbricati di categoria D/5 ed alle unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9. Tale maggiorazione è stata mantenuta anche per gli anni 2016, 2017 e 2018, rispettivamente con deliberazioni consiliari n° 16 del 19.4.2016, n° 14 del 14.3.2017 e n° 1 del 23.1.2018, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (per cui l'aliquota complessiva IMU più TASI era del 6,8 per mille) e per i fabbricati di categoria D/5 (per cui l'aliquota complessiva IMU più TASI era dell'11,4 per mille).

Allo stato degli atti, la annunciata abrogazione della TASI e l'impossibilità di confermare anche per l'anno 2019 la maggiorazione di cui detto in precedenza inducono a modificare sostanzialmente il quadro delle aliquote dell'anno 2019, nel senso di azzerare del tutto la TASI, anche per le due ipotesi in cui era rimasta in vigore nel ns. Ente negli anni 2016/17/18, recuperando le relative aliquote nell'ambito dell'IMU. Così facendo si semplificano sostanzialmente gli adempimenti dei contribuenti, chiamati ad applicare la sola IMU.

Per l'effetto le aliquote IMU sono modificate, rispetto agli anni precedenti, solamente in riferimento alle seguenti ipotesi:

- Per le abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, non rientranti nell'esenzione, si prevede l'aliquota del 6 per mille, che ingloba la precedente aliquota TASI dell'1 per mille, al netto della maggiorazione dello 0,8 per mille che, per quanto precisato in precedenza, non è allo stato applicabile nel 2019;
- Per i fabbricati D/5 non è più prevista un'aliquota specifica, rientrando essi sotto l'aliquota generale del 10,6 per mille, inglobando in tal modo la precedente aliquota TASI del 2,5 per mille, anche qui senza la maggiorazione dello 0,8 per mille, non applicabile nel 2019.

Le aliquote e detrazioni per l'anno 2019 sono quindi riportate nei due prospetti allegati al presente atto, di cui formano parte integrante: l'**allegato 1)** contiene le aliquote e detrazioni IMU; l'**allegato 2)** contiene le aliquote TASI azzerate per tutte le ipotesi. Dato tale azzeramento non si riporta l'elencazione dei servizi indivisibili con i relativi costi analitici, alla cui copertura sarebbe diretta la TASI, ma non più necessari una volta che il relativo gettito è azzerato.

A questo riguardo si precisa che l'azzeramento delle aliquote TASI è una facoltà riconosciuta dal comma 676 dell'art. 1 della legge 27.12.2013 n° 147 e recepita dall'art. 64 del Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 18 del 6.5.2014 e successive modifiche ed integrazioni.

Riguardo in particolare all'allegato 1) ed alle aliquote IMU si ritiene opportuno precisare quanto segue:

- è confermata l'aliquota dello 0,56 % (zero virgola cinquantasei per cento) già prevista a decorrere dal 2015 per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, immobili alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431. Tale previsione va ovviamente coordinata con quella di cui al comma 53 dell'art. 1 della legge 28.12.2015 n.



208 (legge di stabilità 2016) che, come indicato in precedenza, ha previsto la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato. A ben vedere le due ipotesi non sono del tutto coincidenti, in quanto che la previsione della legge statale non richiede i requisiti dell'abitazione principale nei confronti del locatario, come invece prevede la regolamentazione comunale: vi saranno quindi dei casi in cui si cumuleranno le due agevolazioni, statale e comunale, ed altri in cui sarà applicabile la sola agevolazione statale;

- è confermata ugualmente l'aliquota dello 0,76% (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito, previsione da coordinare con la riduzione alla metà stabilita dalla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, per le unità immobiliari (diverse da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, a patto che le utilizzino come abitazione principale e che il contratto di comodato sia registrato (oltre agli criteri previsti dalla norma). Anche in questa ipotesi le due discipline (statale e comunale) non coincidono pienamente, per cui solo in alcuni casi sarà possibile il cumulo tra l'agevolazione comunale e quella statale (si consideri p. es. che la disciplina comunale ammette i comodati tra parenti di secondo grado, limitatamente ai fratelli e sorelle, mentre la legge limita l'agevolazione della riduzione alla metà ai soli comodati in linea retta di primo grado, cioè tra genitori e figli: per questi ultimi comodati sarà quindi eventualmente possibile usufruire sia della aliquota ridotta che della riduzione alla metà dell'imponibile; per i comodati tra parenti di secondo grado non spetterà comunque la riduzione alla metà, ma eventualmente solo l'aliquota ridotta). Si segnala inoltre che la norma succitata della lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201 prevede che, ai fini dell'applicazione della riduzione, il soggetto passivo attesti il possesso dei requisiti previsti nel modello di dichiarazione IMU;

Il Ministero dell'Economia e Finanze, in merito alle facoltà deliberative IMU da parte dei comuni, ha precisato, con la circolare n° 3/DF del 18.5.2012, che tale esercizio deve avvenire nel rispetto delle aliquote minime e massime stabilite dalla legge, che non possono essere derogate, in quanto la potestà regolamentare può essere esercitata solo differenziando le aliquote nell'ambito della stessa fattispecie impositiva o del gruppo catastale con riferimento alle singole categorie. La circolare sottolinea anche che la suddetta potestà regolamentare sulle aliquote deve comunque sempre essere esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

Riguardo alla motivazione del presente atto, in particolare relativamente alle aliquote ed alla detrazione, si osserva che, in riferimento all'ICI, il Consiglio di Stato, con la sentenza n° 4117 del 10.7.2003, ribadita con sentenza n° 1677 del 11.4.2007, aveva affermato non sussistere l'obbligo di motivare la scelta dell'aliquota da parte dei comuni, quando essa sia ricompresa nell'ambito delle misure fissate dal legislatore. Tale conclusione è da ritenere valida anche per l'IMU e la TASI, non senza precisare comunque che l'adozione delle aliquote e della detrazione suddette è giustificata dalla esigenza di conseguire un gettito tale da garantire l'equilibrio del bilancio, così da poter finanziare le spese certe ed esistenti rilevabili dal documento contabile in questione.

Il termine per deliberare le tariffe è stato stabilito entro la data di approvazione del bilancio di previsione dall'art. 27, comma 8, della legge 28.12.2001 n. 448; detto termine è stato confermato anche dall'art. 1, comma 169, della legge 27.12.2006 n. 296, con la previsione che



tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine suddetto, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento: in base a tale criterio la presente deliberazione, approvata entro la data di approvazione del bilancio preventivo 2019, entra in vigore dal 01.01.2019.

Il comma 13 bis dell'art. 13 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, ha stabilito che, a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni 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 di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico.

Riguardo alle modalità di pubblicazione delle deliberazioni di adozione del regolamento e delle aliquote, la nota n° 4033 del 28.2.2014 del Ministero dell'Economia e Finanze ha stabilito che, a decorrere dal 3 marzo 2014, è disponibile sul portale del federalismo fiscale la procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, TARI e TASI. La nota suddetta precisa che l'inserimento di tali atti nell'applicazione informatica presente nel suddetto portale sostituisce ogni altra modalità di invio precedentemente indicata e che la trasmissione telematica secondo la procedura sopra descritta è da ritenersi valida ai fini dell'adempimento dell'obbligo di cui all'art. 52, comma 2, del d. lgs. 15.12.1997 n° 446 e non deve, pertanto, essere accompagnata dall'invio dei documenti in formato cartaceo o mediante pec.

quanto sopra premesso,

visti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta (**allegati nn. 3 e 4**), espressi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

visto il parere espresso dalla Commissione consiliare politiche di Bilancio e Sviluppo Economico del Territorio nella seduta del 12/12/2018, depositato in atti;

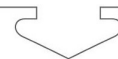
visto l'articolo 42 del D.lgs. n. 267/2000;

visto lo Statuto comunale;

Udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Lemucchi e dato atto dei successivi interventi dei consiglieri, integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa;

Sottoposta dal Presidente in votazione, mediante procedimento elettronico, la proposta di delibera, che ha dato il seguente esito, nella scheda di votazione allegata (**allegato n. 5**)

presenti e prenotati	n. 22
votanti	n. 22
favorevoli	n. 18
contrari	n. 04



d e l i b e r a

- 1) di approvare le aliquote e detrazioni IMU riportate nel prospetto **allegato 1)** al presente atto, di cui forma parte integrante, relative all'anno 2019;
- 2) di approvare le aliquote TASI azzerate riportate nel prospetto **allegato 2)** al presente atto, di cui forma parte integrante, relative all'anno 2019;
- 3) di dare atto della non necessità di allegare l'elencazione dei servizi indivisibili con i relativi costi analitici, alla cui copertura la TASI è diretta, dato l'azzeramento del gettito di quest'ultima;
- 4) di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 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, invio che sarà effettuato con le modalità telematiche previste dalle disposizioni vigenti per la pubblicazione nell'apposito sito informatico;
- 5) di dare atto che responsabile del procedimento amministrativo riguardante l'adozione del presente atto è il dirigente del Settore dipartimentale 1 – Servizi Economico-finanziari;
- 6) di dare infine atto che, avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al T.A.R. della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato nei termini di legge.

Con successiva e separata votazione, effettuata con procedimento elettronico, che ha dato il seguente esito, dettagliato nella scheda votazione allegata (**allegato n. 6**)

presenti e prenotati	n. 22
astenuti	n. 01
non voto	n. 01
votanti	n. 20
favorevoli	n. 17
contrari	n. 03

Preso atto che il consigliere Lucarini dichiara di avere erroneamente espresso voto contraio anziché favorevole;

d e l i b e r a

- 7) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

----- omissis il resto -----

Letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio Comunale
Francesco Battistini

il Vice Segretario Generale
Dott. Graziano Angeli

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:



U.O. 1.3 - Tributi Comunali

Lemucchi Giovanni

01 - Settore Servizi Economici - Finanziari - Dirigente

Lista allegati alla Delibera:

Nome file	Impronta SHA-256
Allegato 6.pdf.p7m	9ab91c6fd5e6620bf25a5b62f373eea6ef8579572354bcbc9aab79055b9f32c1
Allegato 5.pdf.p7m	dee163a482afee5529ad16c9e7dc190f1aa4b3f6fdd23ef83a4f36791be8a79f
Delibera CC aliq_IMU-TASI_2019_allegato_1.pdf.p7m	24b8b437645986a0d29df6404eab692afd9bd52192def873ecfda73bc27e5448
Delibera CC aliq_IMU-TASI_2019_allegato_2.pdf.p7m	72e996b02bdc300114ed385eb0b38be7adb c8b193a4b13869d56eb64a039ca6
CC02 - Parere tecnico.pdf.p7m	02997dbdf7edb7007130ce1274c796fd7fa3465b8f761f6fc882c1ca02cef691
CC03 - Parere contabile.pdf.p7m	6a39a91bae95372ae1e1110d2b3be6bdc3704737d5c9d12f9d6e969470d8dd2d

ALLEGATO 1) - ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2019

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

- a) aliquota dello **1,06 %** (uno virgola zerosei per cento) per tutti gli immobili (aree fabbricabili, fabbricati e terreni), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei punti successivi.
- b) aliquota dello **0,6%** (zero virgola sei per cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 nonché per quelle assimilate dall'art. 5 del regolamento per la disciplina IMU, appartenenti alle stesse categorie catastali, e relative pertinenze.
- c) aliquota dello **0,96 %** (zero virgola novantasei per cento) per gli immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze 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. Per gli immobili locati non rientranti in detta previsione si applica l'aliquota di cui alla precedente lettera a).
- d) aliquota dello **0,56 %** (zero virgola cinquantasei per cento) per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, immobili alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431. Per la spettanza di tale aliquota è necessario che sussistano i requisiti di legge previsti per l'abitazione principale nei confronti del locatario, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze 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. Tale aliquota va rapportata alla norma di cui al comma 53 dell'art. 1 della legge 28.12.2015 n. 208 che prevede la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato, per cui, sussistendo i requisiti previsti per le due agevolazioni, l'imposta si calcola con l'aliquota dello 0,56% e poi la si riduce al 75%; se invece non ricorrono entrambe le condizioni si applica solo quella di spettanza (p. es. nel caso in cui ai requisiti di legge non si accompagnino i requisiti dell'abitazione principale nei confronti del locatario, che quindi non abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato, spetta la riduzione dell'imposta al 75%, ma non calcolata con l'aliquota dello 0,56%, ma eventualmente con quella dello 0,96% per le locazioni abitative o con quella generale dello 1,06%).
- e) aliquota dello **0,76 %** (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze.
- f) aliquota dello **0,76%** (zero virgola settantasei per cento) per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle con contratto di comodato regolarmente registrato. In quest'ultima ipotesi devono sussistere i requisiti sotto indicati con i numeri da 1 a 4. Tale aliquota va rapportata alla previsione di cui alla lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, che prevede la riduzione alla metà dell'imposta per le unità immobiliari (diverse da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, a patto che le utilizzino come abitazione principale e che il contratto di comodato sia registrato (oltre agli altri criteri previsti dalla norma). Per i comodati tra parenti di primo grado (genitori/figli) si applica quindi l'aliquota dello 0,76% e, se ricorrono tutti i requisiti previsti dalla legge, anche la riduzione alla metà dell'imposta; per i comodati tra parenti in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle, si

applica la sola aliquota dello 0,76%, senza riduzione alla metà, a condizione però che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:

1. l'immobile deve essere classificato esclusivamente nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7;
2. l'immobile deve essere iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per cui se l'abitazione concessa in uso gratuito è composta da due o più unità immobiliari catastali, l'aliquota ridotta si applica comunque ad una sola di esse;
3. l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;
4. il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.

La previsione del punto 4) va intesa nel senso che l'aliquota ridotta prevista per l'uso gratuito è applicabile nei casi in cui il contribuente possieda, oltre all'abitazione data in uso gratuito ed a quella propria principale, solo un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7. Il possesso di immobili (non rilevano a tal fine i terreni e/o le aree fabbricabili) classificati in altre categorie catastali, diverse da quelle indicate, determina comunque la non spettanza dell'aliquota ridotta. AI fini dell'applicazione del punto 4), il possesso della propria abitazione principale e di un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), cioè A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, sono da intendere come condizioni eventuali e non come necessarie, nel senso che l'aliquota ridotta spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda solo ed esclusivamente l'immobile dato in uso gratuito, così come spetta nel caso in cui il contribuente possieda solo l'immobile destinato a propria abitazione principale, in aggiunta a quello dato in uso gratuito.

- g) aliquota dello **0,76%** (zero virgola settantasei per cento) per gli immobili rientranti nella previsione di cui all'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504 (oggetto di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457), per il periodo di un anno dall'inizio dei lavori, inizio che deve realizzarsi a decorrere dal 1° gennaio 2015. Si precisa che l'art. 5, comma 6, del d. lgs. n° 504/1992 stabilisce nei casi suddetti che la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata comunque fabbricabile.
- h) aliquota dello **0,76%** (zero settantasei per cento) per i terreni, che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- i) di confermare la detrazione di **euro 200,00** per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze.
- j) L'utilizzo delle aliquote sopra previste alle lettere c), d) f) e g) richiede, a pena di decadenza dal beneficio, la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti prescritti, di cui deve comunque essere fornita l'indicazione precisa e analitica, al fine di consentire i controlli del comune. Non sono quindi considerate valide, ai fini del riconoscimento del beneficio dell'aliquota ridotta, dichiarazioni generiche e non documentate. La presentazione di tali dichiarazioni sostitutive di atto notorio deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.
- k) Ai fini dell'aliquota ridotta di cui alla lettera f), la presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio è comunque limitata ai casi in cui non sia prevista la presentazione della dichiarazione IMU, che la norma della lettera 0a) del comma 3 dell'art. 11 del decreto legge 6.12.2011 n° 201, convertito con modificazioni dalla legge 22.12.2011 n° 214, richiede espressamente per usufruire della riduzione alla metà dell'imposta.

ALLEGATO 2) - ALIQUOTE E DETRAZIONI TASI PER L'ANNO 2019

TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)

- a) aliquota ridotta allo **zero per mille** per tutti gli immobili, senza esclusione alcuna.