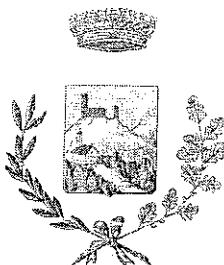


COPIA

Deliberazione n. 16



Comune di Baiso  
Provincia di Reggio Emilia

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13 GIUGNO 2012

Sessione straordinaria – Seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione

---

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2012 E REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U.**

---

L'anno DUEMILADODICI, addì TREDICI del mese di GIUGNO alle ore 21,00 in Baiso, nella sale delle adunanze consiliari.

In seguito ad avviso del Sindaco, diramato nei modi e nei tempi prescritti, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in 1<sup>a</sup> convocazione per trattare gli argomenti posti all'Ordine del giorno.

Sono presenti:

N.	Cognome e nome del Consigliere	Presente	Assente	N.	Cognome e nome del Consigliere	Presente	Assente
1	ALBERTO OVI - Sindaco	X		10	SELENE PRODI	X	
2	GUILIANO CASELLI	X		11	MASSIMO SEVERI		X
3	ANDREA BAROZZI	X		12	CHIARA TORRI	X	
4	UMBERTO GUIDETTI	X		13	GIULIANO PISTONI		X
5	MAURO FANTINI	X		14	GOFFREDO CASALI		X
6	FABRIZIO CORTI	X		15	ANDREA PELLESI	X	
7	ROBERTO MARZANI	X		16	GIANLUCA MARZANI	X	
8	NICOLA MANGANI		X	17	SIMONE GUIDETTI	X	
9	VALENTINA BENASSI	X		18	GIULIO PAGNI Assessore esterno	X	

Partecipa il Segretario Comunale Dott. MAURO DE NICOLA  
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. ALBERTO OVI – Sindaco.

Il Presidente, constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta. Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri sigg.ri: Valentina Benassi – Andrea Barozzi – Andrea Pellesi.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – I.M.U. – ALIQUOTE ANNO 2012 E APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, che ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 2014;

**VISTO** il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 che ha anticipato in via sperimentale l'Imposta Municipale Propria con decorrenza 01.01.2012;

**RICHIAMATO** l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, che stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui agli articoli 52 e 59 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

**CONSIDERATO** che l'art. 13 "Anticipazione sperimentale dell'Imposta Municipale Propria" del D.L. 201/2011 convertito in Legge 214/2011 attribuisce al Consiglio Comunale il potere di modificare l'aliquota di base stabilita dal citato decreto con deliberazione da adottare ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446;

**RICORDATO CHE** il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 prevede all'art. 13 commi 6 – 7 – 8 - 9 le seguenti aliquote IMU:

- 1. ALIQUOTA BASE pari al 7,6 per mille** - con possibilità di variarla in aumento o diminuzione sino a 3 punti millesimali ;
- 2. ALIQUOTA del 4,0 per mille per ABITAZIONE PRINCIPALE e per le RELATIVE PERTINENZE** - con possibilità di variarla in aumento o diminuzione sino a 2 punti millesimali;
- 3. ALIQUOTA del 2,0 per mille per i FABBRICATI RURALI** ad uso strumentale (di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge n. 557/93 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/1994) - con possibilità di variarla in diminuzione sino all'1,0 per mille ;

**VISTE** le modifiche normative apportate dal D.L. 2.3.2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 26.4.2012, n. 44, sia inerenti l'applicazione della normativa IMU che la potestà regolamentare dell'Ente;

**TENUTO CONTO** che, ai sensi dell'art. 13, comma 10 del DL n. 201 del 2011 sopra richiamato, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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 ;

**CONSIDERATO** inoltre che per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal precedente periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. Pertanto la detrazione massima è da intendersi pari ad euro 600,00 ;

**ATTESO CHE** la suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4 del D. Lgs 504/92, ossia alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari , nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari ;

**TENUTO CONTO** che, ai sensi dell'art. 13, comma 10, del DL n. 201 del 06.12.2011, l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alla fattispecie di cui all'art. 6, comma 3-bis, del D. lgs. 504/1992 (ossia il soggetto che a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili nel matrimonio non risulta assegnatario della casa coniugale e a condizione che il soggetto passivo non sia titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile destinato ad abitazione nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale).

**DATO ATTO CHE** i comuni possono prevedere che l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applichino anche ai soggetti di cui all'art. 3, comma 56, della legge 662/1996 (è questo il caso dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata);

**CONSIDERATO** che il comma 11 dell' articolo 13 del DL n. 201/2011, sopra citato, così dispone:

“È riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria. Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.”;

**CONSIDERATO** che in sede di predisposizione dello schema di Bilancio di Previsione 2012 sono stati valutati tutti gli effetti che le norme stabilite dalla disciplina, sopra riassunta, producono, a seconda delle modalità di attuazione stabilite dall'ente:

- a) nei riguardi dei contribuenti interessati dalle citate disposizioni ed in particolare dei soggetti che corrispondono l'imposta per l'unità immobiliare adibita a loro abitazione principale;
- b) in relazione al gettito dell'imposta, determinante per la conservazione dell'equilibrio del bilancio e della gestione finanziaria e per far fronte ai costi, sempre crescenti, per i servizi di primaria utilità da prestare alla popolazione;

**RITENUTO** di stabilire per l'anno 2012 in misura provvisoria le seguenti aliquote:

## PROSPETTO ALIQUOTE 2012

<u>0,45 per cento</u>	<p><b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE .</b></p> <p>Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e <b>il suo nucleo familiare</b> 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.</p> <p><b>E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.</b></p> <p><b>E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non risulti locata.</b></p> <p>Questa aliquota si applica alle unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 fra cui quelle possedute da cooperative a proprietà indivisa. In entrambi i casi si applica anche la detrazione prevista per l'abitazione principale.</p> <p>Questa aliquota si applica, fermi restando i requisiti dell'abitazione principale, alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio che, ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria, si intende, in ogni caso, assegnata a titolo di diritto di abitazione.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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.</p> <p>Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di <b>€ 50,00</b> per ciascun figlio di età non superiore a ventisei</p>
<u>DETRAZIONE</u>	

	<p>anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.</p> <p>L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di <b>€ 400,00</b> e, pertanto, complessivamente la detrazione massima non può superare <b>€ 600,00</b>.</p>
<b><u>0,86 per cento</u></b>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA</b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie d'immobili non comprese in quelle previste per l'applicazione dell'aliquota dello 0,45 per cento.</p>

E il seguente regolamento IMU

#### **DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU.
2. L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Un originale della dichiarazione di cui al primo periodo dovrà essere allegato alla dichiarazione IMU relativa all'immobile ed all'annualità per la quale si richiede l'agevolazione, da presentarsi, a pena decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. La dichiarazione IMU esplicherà i sui effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Per l'anno d'imposta 2012 le dichiarazioni di cui al primo periodo presentate all'Ufficio entro la data di scadenza prevista per il versamento della rata d'acconto possono esplicare efficacia retroattiva sin dal 01 gennaio 2012, ricorrendone i requisiti di inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo per i quali il soggetto passivo dovrà fornire prova.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
6. Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
7. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
8. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilito dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

**CONSIDERATO INOLTRE Che:**

- a norma dell'art. 13, comma 12 bis del D.L. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, nel testo modificato dalla Legge 44/2012 di conversione del D.L. 16/2012, lo Stato può, entro il 10 dicembre 2012, provvedere alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione di cui al medesimo articolo, sulla base dell'andamento del gettito della prima rata di versamento dell'IMU al fine di assicurare il gettito complessivo previsto per l'anno 2012;
- la sopra citata disposizione prevede anche la possibilità per i comuni di approvare o modificare la deliberazione delle aliquote entro e non oltre il diverso termine del 30 settembre 2012;
- ai sensi dell'art. 13, comma 15 DL n. 201/2011, a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate 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, per gli adempimenti inerenti la pubblicità dell'atto;

- che si rende necessario adottare il regolamento IMU allegato, composto da otto articoli, avente natura regolamentare

**DATO ATTO** che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2012 è stato differito al 30.06.2012 dal comma 16-quater dell'articolo 29 del decreto legge 29 dicembre 2011 n. 216, aggiunto dalla legge di conversione 24 febbraio 2012 n. 14.

**VISTO** l'art. 1 comma 169 della Legge 296 del 27.12.2006 (Finanziaria 2007) la quale ha previsto 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";

**RICHIAMATO** il D.L.02.03.2012, n. 16, Decreto fiscale, con il quale si consente, in deroga agli art. 162 e 172 del TUEL, di deliberare oltre al termine di approvazione del bilancio il regolamento e le aliquote IMU entro il 30.09.2012;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del DLGS 18.08.2000, n. 267;

**SENTITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali riportati nel verbale degli interventi, allegato alla deliberazione n. 20, adottata in data odierna, di approvazione del Bilancio di Previsione 2012, del Bilancio Pluriennale 2012 – 2014, e della Relazione Previsionale e Programmatica;

**CON LA SEGUENTE VOTAZIONE**, espressa in forma palese per alzata di mano:

presenti	n. 13
votanti	n. 13
voti favorevoli	n. 10
voti contrari	n. 03 (Gianluca Marzani, Simone Guidetti, Andrea Pellesi)
astenuti	nessuno

## D E L I B E R A

1. DI APPROVARE, come specificato dettagliatamente in premessa, le aliquote IMU per l'anno 2012, che si intendono interamente riportate
2. DI APPROVARE il regolamento IMU riportato in premessa, composto da otto articoli, avente natura regolamentare;
3. DI DARE ATTO che nella predisposizione del bilancio si è tenuto conto del gettito figurativo IMU da stime effettuate dall'IFEL;
4. DI DARE ATTO che per garantire il gettito dell'imposta previsto per l'anno corrente, nell'osservanza degli equilibri di bilancio si rende necessario prevedere, contestualmente a questa proposta di deliberazione delle aliquote IMU, che a fronte di eventuali interventi modificativi dello Stato come specificato in premessa sia mantenuto, per ciascuna delle fattispecie tributarie individuate in delibera, l'attuale differenziale risultante dalla comparazione fra le aliquote e detrazioni indicate nella presente deliberazione e quelle statali ora vigenti.

Inoltre, in relazione ai successivi adempimenti, con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

presenti	n. 13
votanti	n. 13
voti favorevoli	n. 10
voti contrari	n. 03 (Gianluca Marzani, Simone Guidetti, Andrea Pellesi)
astenuti	nessuno

## DELIBERA

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

**PARERI ART. 49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N. 267**  
Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime il parere di cui al seguente prospetto:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

Per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Il Responsabile del Servizio  
F.Iò (Vogni rag. Lina)

IL PRESIDENTE  
f.to Alberto Ovi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to De Nicola dr. Mauro

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il **16 giugno 2012** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al **1 luglio 2012** ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Baiso, li **16 giugno 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to De Nicola dr. Mauro

Per copia conforme all'originale.  
Baiso, li **16 giugno 2012**



IL SEGRETARIO COMUNALE  
De Nicola dr. Mauro

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA IL  
GIORNO \_\_\_\_\_ decorsi 10 gg. dalla data di  
inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267);

Baiso, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Mauro De Nicola

Per copia conforme all'originale.  
Baiso, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE