



# COMUNE DI CASTELLAR

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.4

### OGGETTO:

**CONFERMA ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2018.**

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. DEMARCHI Eros - Presidente	Sì
2. RUATTA Giuliano Carlo - Vice Sindaco	Sì
3. MORELLO Dario - Consigliere	Sì
4. DEMARCHI Piermario - Consigliere	Sì
5. MARINO Roberto - Consigliere	Sì
6. BELTRANDO Diego - Consigliere	Sì
7. CESANO Claudio - Consigliere	No
8. GASTALDI Marina - Consigliere	Sì
9. PAVAN Mariarita - Consigliere	Sì
10. BORRETTA Serena - Consigliere	Sì
11. BORRETTA Lilliana - Consigliere	No
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **D.ssa ZEROLI Sonia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti **DEMARCHI Eros** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2018.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- in attuazione degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42 è stato emanato il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in materia di federalismo fiscale municipale;
- ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 è stata istituita l'imposta municipale propria (IMU) con decorrenza dall'anno 2014 in sostituzione, per la componente immobiliare, dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201, così come modificato dalla legge di conversione 214/2011 e s.m.i., l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;
- la Legge di Stabilità 2014, L. 147/2013, ha previsto una complessiva riforma della fiscalità locale sugli immobili mediante l'introduzione della Imposta Unica Comunale (IUC), basata su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- la IUC 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;

ATTESO che la legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), è nuovamente intervenuta a normare le componenti IMU e TASI dell'Imposta unica comunale (IUC);

CONSIDERATO che le principali novità introdotte in materia di Imposta municipale propria (IMU), tutte novità di carattere obbligatorio, ossia applicabili senza la necessità che il Comune debba emanare disposizioni al riguardo, sono:

a) 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;

b) Modifica tassazione IMU dei terreni agricoli: dal 2016 l'IMU non è più dovuta per i terreni agricoli: a) Posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione; b) a immutabile destinazione agrosilvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

c) Ristabilito a 135 il moltiplicatore per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni agricoli (anziché 75);

d) 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 stabilita dal comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%); - Esenzione delle unità immobiliari delle cooperative edilizia a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

e) 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");

RICHIAMATO l'art. 1, comma 26, della legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) che prevede il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali per l'anno 2016, rispetto ai livelli deliberati per il 2015, fatta eccezione per le tariffe relative alla tassa rifiuti (TAR);

VISTA la Legge datata 27/12/2017 n. 205, pubblicata sulla G.U. n. 302 del 29/12/2017, Supplemento Ordinario n. 62 (Legge di Stabilità per l'anno 2018) che prevede la proroga per il 2018 del blocco all'aumento delle aliquote dei tributi e delle addizionali regionali e degli enti locali;

RITENUTO quindi di dover confermare anche per l'anno 2018 le medesime aliquote e detrazione per abitazione principale IMU deliberate per l'anno 2017;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296, che testualmente recita: "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";

CONSIDERATO che il Decreto del Ministero dell'Interno del 29/11/2017, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 285 del 06/12/2017 ha differito il termine per l'adozione del Bilancio di Previsione degli Enti Locali al 28/02/2018;

VISTO inoltre il Decreto del Ministero dell'Interno del 09/02/2018, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 38 del 15/02/2018, che ha differito ulteriormente il termine per l'adozione del Bilancio di Previsione dal 28/02/2018 al 31/03/2018;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile dei tributi ai sensi di legge;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso sul presente atto dal responsabile del servizio bilancio ai sensi di legge;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi dagli aventi diritto nelle forme di legge

### **DELIBERA**

Per tutto quanto in premessa riportato, quivi integralmente richiamato:

1. di confermare per l'anno 2018, per le motivazioni espresse nelle premesse, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2017 con atto consiliare n. 03 del 24/03/2017;

2. di riassumere le aliquote così come deliberate per l'anno 2017 e confermate per l'anno 2018 come segue:

Aliquota per abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011.	4 per mille
Unità immobiliari censite nella Cat. C/1	5 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati, aree edificabili (esclusi i terreni agricoli che sono esenti dall'IMU ai sensi art. 1 comma 13 legge 208/2015)	7,6 per mille

Aliquota per i fabbricati produttivi di Cat. D	7,6 per mille (gettito riservato esclusivamente allo Stato)
Aree edificabili	7,6 per mille
Abitazioni in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (così come modificato per legge)	5 per mille
Abitazioni in comproprietà concesse in comodato od uso gratuito ad uno o più dei comproprietari che la utilizzano quale abitazione principale	5 per mille

3. di non determinare per l'anno 2018 ulteriori detrazioni d'imposta per le abitazioni principali rispetto alla detrazione di euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

4. 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 29.3.2004, 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;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

5. 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;

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42;

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU;

6. di dare atto che l'art. 2, comma 1, del D.L. 102/2013, conv. con modificaz. con L. 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);

7. di dare mandato al competente responsabile del servizio tributi di procedere, durante l'anno 2018, ad aggiornare il regolamento disciplinante la IUC ed in particolare la parte di regolamento riguardante l'IMU per adeguarlo alle novità introdotte dalla legge di stabilità 2018, dando atto che trattasi di novità tutte di carattere obbligatorio che non necessitano di regolamento aggiornato per la loro immediata applicazione;

8. di trasmettere la presente deliberazione di approvazione delle aliquote IMU 2018 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;

9. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Castellar;

10. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, per accertata urgenza con voti unanimi e favorevoli resi dagli aventi diritto nelle forme di legge.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL SINDACO**  
F.to: DEMARCHI Eros

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: D.ssa ZEROLI Sonia

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **03/04/2018** al **18/04/2018** come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art. 32 della Legge 69/2009.

Castellar, li **03/04/2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: D.ssa ZEROLI Sonia

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 29/03/2018**

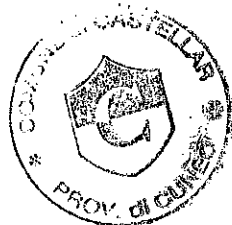
- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: D.ssa ZEROLI Sonia

---

E' copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge

Castellar, li 03/04/2018



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
D.ssa ZEROLI Sonia

*Sous Zel*