



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del 30-01-2018

Oggetto: Imposta Unica Comunale IUC - componente IMU - aliquote e detrazioni anno 2018.

Il giorno trenta gennaio duemiladiciotto, con inizio alle ore 16:00, nell'aula consiliare del Municipio di Mogoro in Via Leopardi 8, convocato a norma di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica in Prima convocazione.

Dei Consiglieri assegnati sono presenti i Signori:

Broccia Sandro	P	Loi Alessandro	P
Ariu Federico	P	Grussu Genita	A
Broccia Luisa	P	Pia Giovanni	P
Gallus Serenella	P	Orru' Viviana	P
Cau Donato	P	Melis Ettore	P
Murroni Stefano	P	Melis Mirco	A
Orru' Luca	A		

risultano presenti n. 10 e assenti n. 3

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Sandro Broccia

Partecipa il Segretario Comunale f.to Dott. Francesco Cossu

Il Sindaco Sandro Broccia dà la parola all'Assessore al Bilancio Stefano Murroni, che illustra la proposta: anche in questo caso, come nella delibera precedente, le aliquote sono rimaste invariate rispetto all'anno precedente.

Il Consigliere Pia Giovanni

Precisa che la Cassazione con sentenza n. 17815 del 19 luglio 2017 ha sostenuto che i fabbricati collabenti iscritti in categoria catastale F/2 in quanto privi di rendita catastale sono esonerati dal prelievo comunale. Tale tesi è sostenuta anche dalla successiva sentenza n. 23801/2017. Chiede pertanto una successiva integrazione sulla base degli atti citati.

Il Sindaco Sandro Broccia

Ritiene pertinente la questione sollevata dal Consigliere Pia Giovanni. Sospende la votazione in attesa della formulazione dell'emendamento.

Il Consigliere Pia Giovanni

Propone il seguente emendamento alla proposta di deliberazione agli atti: "Per effetto delle recenti sentenze n. 17815 del 19/07/2017 e n. 23801 del 11/10/2017 della Corte di Cassazione, le aree di

insistenza di un fabbricato iscritto in catasto alla categoria F2, non sono tassabili, né come fabbricati né come aree fabbricabili finché non si procede alla completa demolizione dell'unità in esame".

Il Sindaco Sandro Broccia mette ai voti l'emendamento presentato dal Consigliere Pia Giovanni. L'emendamento viene approvato con n. 10 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti.

IL CONSIGLIO

Visti gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU), a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale, la cui applicazione a regime è fissata all'anno 2015.

Dato atto che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997 anche per i nuovi tributi ivi previsti; VISTA la legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), che ha istituito al comma 639 l'Imposta Unica Comunale (IUC) dal 1° gennaio 2014 e delle sue componenti TARI e TASI, oltre ad una profonda e sostanziale modifica normativa della componente IMU.

Vista la L. 147/2013 che ha stabilito, tra l'altro, l'istituzione della IUC dal 1 gennaio 2014 e delle sue componenti TASI e TARI, oltre ad una profonda e sostanziale modifica della componente IMU.

Tenuto conto inoltre di quanto stabilito dalla L. 228/2012, dal D.L. 35/2013 convertito con modificazioni dalla L. 64/2013, dal D.L. 54/2013 convertito con modificazioni dalla L. 85/2013, dal D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla L. 124/2013, dal D.L. 133/2013.

Tenuto conto del coordinamento normativo e regolamentare effettuato con il Regolamento IUC, approvato con deliberazione di C.C. n.13 del 22.05.2014, in vigore da 1 gennaio 2014, e delle sue componenti.

Visto il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali e con il Ministro dell'Interno, 28 novembre 2014 e successive modificazioni, che ha rivisto i criteri di assoggettamento dei terreni agricoli a decorrere dal 1° gennaio 2014. Tale decreto che inizialmente prevedeva che questo Comune non fosse più considerato montano ai fini dell'applicazione dell'IMU modificato nell'ultima stesura ristabilendo la natura di paese montano e quindi rimettendo l'esenzione totale dei terreni agricoli.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 13, commi da 6 a 9-bis, del citato decreto legge n. 201/2011, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria per gli immobili ordinari sono modulabili come segue:

- aliquota di base: 0,76 per cento, con possibilità di aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali (quindi da 0,46% a 1,06%), esclusi gli immobili classificati in categoria D per i quali non è prevista la diminuzione ma solo la possibilità di aumento sino a 0,3 punti percentuali;
- i Comuni possono ridurre l'aliquota di base (sempre nel rispetto della riserva di legge sugli immobili D): a. fino allo 0,40 per cento nel caso di:
 - a 1) immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n. 917/1986 (immobili relativi ad imprese commerciali, immobili che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni);
 - a 2) immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società;
 - a 3) immobili locati.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 707 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono esentati dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 per le quali continua ad applicarsi la normativa del D.L. 201/2011;
- ai sensi dell'art. 1, comma 708, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono esentati dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria gli immobili rurali strumentali all'attività agricola;
- ai sensi dell'art 2, comma 2, della legge 28 ottobre 2013, n. 124, sono esentati dal pagamento dell'Imposta Municipale Propria gli immobili c.d. "merce", ovvero i fabbricati 3 costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- ai sensi dell'art. 9 bis del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, sono assimilati all'abitazione principale, quindi esentati, dall'imposta gli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, pensionati nel rispettivo paese di residenza e purché gli immobili stessi non risultino locati o dati in comodato d'uso.

Dato atto che:

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 13, D.L. 201/2011, convertito nella legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dell'art. 1, commi 707 e 708 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è concessa la detrazione di euro 200,00 per unità immobiliare:
 - sulle unità immobiliari categorie A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
 - sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica, regolarmente assegnati, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- ai sensi dell'art. 13, comma 6, del citato D.L. 201/2011, i Comuni possono modificare le aliquote di base di cui sopra con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, prevede che il Comune, con la medesima deliberazione di cui al comma 676, può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dell'imposta municipale propria (IMU) per ciascuna tipologia d'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 d'immobile;
- in data odierna vengono approvate dal Consiglio Comunale le aliquote e detrazioni relative al tributo sui servizi indivisibili (TASI).

Considerato che per effetto dell'applicazione dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (c.d. "legge di stabilità 2013"), dal 2013:

- gli introiti derivanti dall'applicazione dell'imposta agli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D sono di spettanza dello Stato limitatamente al gettito derivante dall'aliquota standard dello 0,76 per cento (lettera f, comma 380);
- è di spettanza del Comune l'intero introito derivante da tutti gli altri immobili, nonché l'eventuale quota eccedente derivante dall'applicazione di un'aliquota superiore rispetto all'aliquota standard dello 0,76 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (lettera a, comma 380);
- è di spettanza del Comune anche l'introito derivante da attività di accertamento (imposta, sanzioni e interessi) degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (lett. f, comma 380), oltre che l'introito derivante da attività di accertamento per tutti gli altri immobili;
- non si applica la riserva statale sugli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio (lett. f, comma 380).

Tenuto conto che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, provvedono a disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

Considerato che 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'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Richiamate le modifiche stabilite dalla Legge di Stabilità anno 2016 che per miglior cognizione del deliberato vengono sotto riportate:

Esenzione dei terreni agricoli

A decorrere dall'anno 2016 sono esenti IMU i terreni agricoli nei comuni presenti nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Se il comune nella Circolare 9/1993 risulta parzialmente delimitato (PD) l'esenzione si applica solo ai terreni che rientrano nella parziale delimitazione.

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Tutti gli altri terreni che non rientrano in queste esenzioni pagano l'IMU.

A decorrere dall'anno 2016, **sono abrogati** i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34, che prevedevano tra l'altro:

- l'esenzione nei terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, ubicati nei comuni classificati totalmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);
- la detrazione di Euro 200,00 per i terreni, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP iscritti nella previdenza agricola, presenti nella Circolare 9/1993 e non più esenti nel 2015;
- l'esenzione e detrazione per i terreni posseduti dai coltivatori diretti e da IAP e concessi in affitto o comodato a coltivatori diretti e da IAP iscritti nella previdenza agricola;
- una particolare applicazione dell'IMU relativamente al 2014 in funzione della pubblicazione del Decreto del 28 novembre 2014 che ridefiniva i Comuni montani in base all'altitudine.

Agevolazioni abitazioni concesse in comodato gratuito dai parenti

Interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili.

Infatti all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, al comma 3, dove vengono previste le riduzioni di base imponibile per gli immobili storici o inagibili, prima della lettera a) è inserita la seguente lettera:

[La base imponibile è ridotta del 50 per cento:] «a) 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 decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23»;

Vista inoltre la Circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016, in cui si chiariscono i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito.

Considerato che il Comune di Mogoro non rientra nei Comuni esenti ai fini del pagamento dell'IMU terreni agricoli per l'anno 2018.

Vista la deliberazione del C.C. n 41 del 29.11.2017, con la quale sono state approvate le seguenti aliquote IMU per l'anno 2017:

- a) 6,0 per mille per tutti gli immobili di fatto utilizzati per attività produttive (attività artigianali, commerciali, industriali e fabbricati utilizzati per l'attività di libero professionista), con esclusione dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D;
- b) 7,6 per mille unità immobiliari ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluso i fabbricati rurali);
- c) 3,5 per mille unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze appartenenti alle categorie A1, A8, A9;
- d) 4,6 per mille unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- e) 5,0 per mille terreni agricoli;
- f) 7,6 per mille abitazioni diverse dalla prima casa, affittate con regolare contratto, utilizzate dal soggetto locatario e dalla propria famiglia come abitazione residenziale;
- g) 7,6 per mille fabbricati non utilizzati appartenenti alle categorie A10, C1 e C3;
- h) 9,6 per mille immobili non previsti nei punti precedenti.

Di stabilire le seguenti detrazioni d'imposta per l'abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, relative a fabbricati adibiti ad abitazione principale appartenenti alle categorie A1, A8, A9: detrazione di euro 200,00 (duecento) complessiva a favore dei soggetti passivi residenti o che dimorano abitualmente.

Considerata la volontà dell'Amministrazione di non variare le aliquote deliberate per l'anno 2016.

Tenuto conto:

- del gettito IMU nell'annualità 2018, delle modifiche applicative dal 1° gennaio 2018, nonché delle specifiche necessità del bilancio di previsione 2018, delle richieste dell'Amministrazione.
- che ad oggi non è stata ancora approvata la Legge di Stabilità anno 2018.
- che l'applicazione delle aliquote come sopra stabilite (invariate rispetto al 2017), comportano un gettito stimato per l'anno 2018 (identico all'anno 2017), così come sotto evidenziato:

tipologia	Gettito stimato in Euro
abitazione principale	0
altri fabbricati attività produttive	77.000
altri fabbricati	175.000
aree fabbricabili	56.000
terreni agricoli	58.000
totale gettito comunale	358.500
immobili cat. D – entrata di competenza dello Stato	52.000

Tenuto conto ancora che:

- l'aliquota massima IMU per l'abitazione principale è il 6 per mille e che la somma di IMU + TASI non può essere superiore all'aliquota massima IMU del 6 per mille;
- l'aliquota massima per tutti gli altri immobili esclusa l'abitazione principale è il 10,6 per mille e che la somma di IMU + TASI non può essere superiore all'aliquota massima IMU del 10,6 per mille.

Visto l'art. 151, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al D.Lgs. n. 267/2000 che fissa nel 31 dicembre di ogni anno il termine per la deliberazione del bilancio di previsione.

Acquisiti i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e circa la regolarità contabile, espressi dal Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario.

Con n. 10 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti

DELIBERA

Di approvare le seguenti aliquote IMU anno 2018:

- 6,0 per mille per tutti gli immobili di fatto utilizzati per attività produttive (attività artigianali, commerciali, industriali e fabbricati utilizzati per l'attività di libero professionista), con esclusione dei fabbricati classificati nel gruppo catastale D;
- 7,6 per mille unità immobiliari ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluso i fabbricati rurali);
- 3,5 per mille unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze appartenenti alle categorie A1, A8, A9;
- 4,6 per mille unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- 5,0 per mille terreni agricoli;
- 7,6 per mille abitazioni diverse dalla prima casa, affittate con regolare contratto, utilizzate dal soggetto locatario e dalla propria famiglia come abitazione residenziale;
- 7,6 per mille fabbricati non utilizzati appartenenti alle categorie A10, C1 e C3;
- 9,6 per mille immobili non previsti nei punti precedenti.

Di stabilire le seguenti detrazioni d'imposta per l'abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, relative a fabbricati adibiti ad abitazione principale appartenenti alle categorie A1, A8, A9: detrazione di euro 200,00 (duecento) complessiva a favore dei soggetti passivi residenti o che dimorano abitualmente.

Di dare atto che, per effetto delle recenti sentenze n. 17815 del 19/07/2017 e n. 23801 del 11/10/2017 della Corte di Cassazione, le aree di insistenza di un fabbricato iscritto in catasto alla categoria F2, non

sono tassabili, né come fabbricati né come aree fabbricabili finché non si procede alla completa demolizione dell'unità in esame.

Di prendere atto che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 1° gennaio 2018.

Di prendere atto che spettano al Responsabile del Servizio Finanziario i conseguenti adempimenti gestionali.

Di trasmettere copia della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, per la pubblicazione, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Con n. 10 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ai fini della Regolarita' Tecnica si esprime parere: Favorevole

Data: 19-12-2017

Il Responsabile del Servizio
f.to Rag. Maria Teresa Peis

Ai fini della Regolarita' Contabile si esprime parere: Favorevole

Data: 19-12-2017

Il Responsabile del Servizio
f.to Rag. Maria Teresa Peis

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
f.to Sandro Broccia

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Francesco Cossu

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio online del Comune www.comune.mogoro.or.it
per quindici giorni, dal 05-02-2018 al 20-02-2018 reg. n. 166.

L'impiegato incaricato
f.to Testoni Claudia

Certifico che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Mogoro, 05-02-2018

L'impiegato incaricato
