



**CITTA' DI CASTENASO**  
**Provincia di Bologna**

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**ATTO n. 28 del 03/04/2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ESERCIZIO 2014**

**Il giorno 03 del mese di Aprile dell'anno 2014 alle ore 18:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati in seduta ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.**

**Fatto l'appello nominale risultano:**

CONSIGLIERI COMUNALI		PRESENTI	CONSIGLIERI COMUNALI		PRESENTI
1	SERMENGI STEFANO	S	12	RODA NADIA	S
2	ALBERONI NERIA	S	13	VITI RUBEN	S
3	ANGIOLINI PAOLO	N	14	ZERBINI GABRIELE	N
4	BARSANTINI GIORGIA	S	15	CASTELLI ANDREA	N
5	BIAGI ANDREA	S	16	GENNASI RICCARDO	S
6	BIANCOLI ALBERTO	S	17	GRANDI STEFANO	S
7	DA RE LAURA	S	18	MARZADURI GIOVANNI	S
8	LIONELLO DANILO	N	19	MENGOLI MAURO	S
9	MAGNANI SILVA	S	20	DIANA NUNZIO	S
10	MONTI SERGIO	S	21	CALA' PIERGIORGIO	N
11	RIZZI MASSIMILIANO	S			

**Totale Presenti n. 16 Assenti n. 5**

**Sono presenti gli assessori esterni : TONELLI GIORGIO, TURRINI ELENA, GIGLIO CONCETTA**  
**Assiste il Segretario Generale Dott. ANDREA FANTI che provvede alla redazione del presente verbale.**  
**Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, il Dott. MASSIMILIANO RIZZI assume la presidenza, dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.**

**Sono designati a scrutatori i Sig.ri :**

**GRANDI STEFANO DIANA NUNZIO ALBERONI NERIA**

**Area: AREA CONTROLLO DI GESTIONE E TRIBUTI**

**Oggetto: "APPROVAZIONE DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ESERCIZIO 2014"**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RICHIAMATA la Legge di stabilità per l'anno 2014, n° 147 del 27 dicembre 2013, che ai commi 639 e seguenti:

1. ha istituito una nuova imposta, denominata imposta unica comunale (IUC), la quale presenta due presupposti impositivi :
  - a) il possesso degli immobili;
  - b) l'erogazione e fruizione di servizi comunali;
2. ha ridefinito le principali entrate tributarie comunali quali componenti della nuova imposta IUC e precisamente:
  - a. l'imposta IUC-IMU di natura patrimoniale, a carico del possessore dell'immobile;
  - b. la componente per i servizi, a sua volta articolata in IUC-TARI (tassa sui rifiuti) , dovuta dall'utilizzatore dell'immobile, e IUC-TASI (**tributo sui servizi indivisibili**) a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore;

DATO ATTO che:

**a)** l'imposta comunale propria (**IMU**) istituita dal Dlgs. n. 23/2011 e successivamente rideterminata con l'entrata in vigore del D.L. n. 201/2011 viene a rivestire, nel mutato assetto delle entrate comunali, la funzione di componente patrimoniale dell'imposta unica;

**b)** con la Legge di stabilità 2014 il legislatore ha lasciato in vita la disciplina dell'IMU, sia con una espressa conferma (comma 703: "L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU") sia con l'inserimento di norme di modifica o integrazione (precisamente i commi 707 e seguenti della Legge n. 147/2013);

RICHIAMATE, in particolare, le seguenti disposizioni normative:

- Art. 8 del Dlgs n. 23/2011, **così come modificato dall'art. 1 comma 639 della Legge n. 147/2013**, ai sensi del quale l'IMU ha per presupposto immobili diversi dall'abitazione principale;
- Art. 9 del Dlgs. n. 23/2011, in base al quale sono stabilite norme relative alla soggettività passiva, il metodo di computo, il sistema dei pagamenti, le esenzioni applicabili ed altre misure;
- Art. 13 del D.L. n. 201/2011, recante anticipazione dell'applicazione dell'IMU in via sperimentale, nel testo modificato con il D.L. n. 102/2013, il D.L. n. 133/2013 e la Legge n. 147/2013, che costituisce, al momento attuale, la principale fonte di riferimento per l'applicazione dell'IMU;

RICHIAMATO altresì il disposto dell'art. 1 commi 640 e 677 della Legge n. 147/2013, per effetto del quale l'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU al 31 dicembre 2013, in relazione alle diverse tipologie di immobile e per il 2014, l'aliquota massima della TASI non può eccedere il 2,5 per mille, salvo l'ulteriore superamento dello 0,8 per mille introdotto dal D.L. n. 16 del 6 marzo 2014;

RITENUTO opportuno, nell'esercizio delle facoltà concesse dalla legge, impostare la manovra tributaria 2014 IMU-TASI sulla base dei seguenti criteri:

- Sostanziale conferma del quadro delle aliquote IMU, pur in presenza di una non trascurabile contrazione del gettito legata principalmente all'introduzione delle nuove esenzioni previste **dalle modifiche apportate dalla normativa 2013** (con particolare riferimento alla perdita di gettito degli "immobili merce" e dei fabbricati rurali strumentali);
- Elevamento dell'aliquota IMU, con applicazione del valore massimo, per le **unità abitative di categoria A/1, A/8 e A/9 ("abitazioni di lusso") destinate ad abitazione principale del proprietario e/o titolare di altro diritto reale e relative pertinenze;**
- Applicazione della nuova componente IUC-TASI prioritariamente e prevalentemente alle fattispecie imponibili esonerate dal pagamento dell'IMU (prima casa, "immobili merce", fabbricati rurali strumentali), in virtù del fatto che l'esenzione da IMU di fatto sottrae cespiti imponibili patrimoniali alla partecipazione al finanziamento dei servizi generali dell'Ente, tra i quali possiamo annoverare gli stessi servizi indivisibili. In tal senso l'applicazione della TASI agisce come fattore correttivo e redistributivo del carico tributario;
- Azzeramento della componente IUC-TASI per **tutte** le altre fattispecie imponibili, **in quanto, in caso contrario, il tributo finirebbe per gravare su categorie già assoggettate all'applicazione di aliquote di imposta IMU** e anche allo scopo di consentire una più agevole applicazione della nuova componente IUC-TASI, che presenta al momento forti elementi di incertezza applicativa;
- Salvaguardia della tipologia di locazione a canone concordato con il mantenimento dell'aliquota IMU dell'8,6 per mille e l'azzeramento della componente TASI;

PRESO ATTO che, per effetto della conversione in legge dei D.L. n. 102 del 31 agosto 2013 e n. 133 del 30 novembre 2013, oltre che dei commi 707 e seguenti della Legge n. 147/2013, l'assetto originario dell'IMU quale definito dall'art. 13 del D.L. n. 201/2011 è ora stabilmente modificato con la previsione dell'esenzione dall'IMU per le seguenti fattispecie:

- a. abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate in A/1, A/8 e A/9;
- b. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c. fabbricati di civile abitazione destinati ad housing sociale;
- d. casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e. unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale del comparto sicurezza per il quale non è richiesta la condizione della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- g. fabbricati rurali ad uso strumentale;

VISTO l'art. 13 commi 6, 7 e 8 del D.L. n. 201/2011, che detta disposizioni in materia di adozione della deliberazione regolamentare comunale di determinazione delle aliquote IMU;

RICHIAMATO l'art 27 comma 8 della Legge n. 448/2001 il quale dispone che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente

all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 01 gennaio dell'anno di riferimento;

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 c. 2 del DLgs. n. 446/1997 e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

VISTO il Decreto del Ministro dell'Interno del 13 febbraio 2014, il quale stabilisce che per l'anno 2014 è differito al 30 aprile 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'art. 151 del DLgs n. 267/2000;

RILEVATA la necessità di determinare per l'anno 2014 la misura delle aliquote dell'IMU tenendo conto dei nuovi vincoli derivanti dall'entrata in vigore della Legge n. 147/2013 come sopra richiamati;

TENUTO conto del gettito IMU 2013, delle modifiche applicative dal 01 gennaio 2014, nonché delle specifiche necessità del bilancio di previsione 2014, per effetto delle quali si ritiene opportuno approvare per l'anno 2014 le seguenti aliquote IMU:

**1. Aliquota 6 per mille** per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:

- l'abitazione principale come intesa dal legislatore è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente";
- le pertinenze dell'abitazione principale sono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo";
- riconoscimento a queste fattispecie della sola detrazione di 200 euro prevista dalla legge, da rapportare al periodo di possesso e al numero di soggetti titolari di diritti reali sul bene nello stesso residenti e dimoranti; a decorrere dall'anno di imposta 2014 le detrazioni per figli non sono più previste dalla norma di legge.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 6 per mille, pari ad aliquota massima consentita IMU)*

**2. Aliquota 7,6 per mille** per tutti gli immobili di categoria catastale D “immobili produttivi” con esclusione della categoria D/10 “immobili produttivi e strumentali agricoli” esente dal 01 gennaio 2014

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille :*

*a) aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” per gli immobili cat D produttivi **non** strumentali all'agricoltura– somma IMU + TASI = 7,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU*

*b) aliquota TASI applicata pari a 1 per mille per gli immobili cat D/10 produttivi strumentali all'agricoltura– somma IMU + TASI = 1 per mille, pari ad aliquota consentita TASI)*

**3. Aliquota 8,6 per mille per:**

- a) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse locate a persona fisica a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi tra le

organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98.

b) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in uso gratuito, con contratto di comodato, a parenti in linea retta fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, come da risultanze anagrafiche.

c) le unità immobiliari di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 che non siano pertinenza dell'abitazione ai sensi dell'art. 13 comma 2 D.L. n. 201/2011.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 8,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU)*

RITENUTO di dover prevedere, per finalità connesse ai dovuti accertamenti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dell'8,6 per mille di cui alle precedenti lettere a) e b), l'obbligo per i soggetti passivi di presentare al Servizio Tributi dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante il possesso dei requisiti, a pena di decadenza, entro il 31/12/2014, **esclusivamente per situazioni venutesi a creare nel corso del 2014 o se antecedenti, solo nel caso di variazioni**, dando atto che, ove la comunicazione di cui sopra non venga presentata entro il termine decadenziale, si procederà al recupero della differenza dell'imposta (calcolata con l'aliquota del 10,6 per mille) con sanzioni ed interessi;

#### 4. aliquota **10,6 per mille** per:

a) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) tenuta a disposizione intendendosi per tale quella arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

b) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) non locata, intendendosi per tale quella non arredata e non idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento, non tenuta a disposizione dal possessore per uso personale diretto, non locata con contratto registrato e non data in comodato a terzi.

c) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) ceduta in comodato a soggetti diversi da quelli previsti nella lettera b punto 3) e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

d) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) concessa in locazione a canone libero e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 10,6 per mille, pari ad aliquota massima consentita IMU)*

#### 5. aliquota **7,6 per mille** per tutti gli immobili non rientranti nelle precedenti fattispecie.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 7,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU)*

DATO ATTO che l'applicazione delle aliquote come sopra stabilite comporta un gettito stimato IMU, per l'anno 2014, di € 3.733.000,00;

PRESO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 20 marzo 2014;

DATO ATTO che il Responsabile dell'Area interessata ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica (parere allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale) mentre in ordine alla

regolarità contabile è stato espresso parere favorevole limitatamente alla coerenza del presente provvedimento con gli strumenti di programmazione finanziaria;

SENTITI:

Per la discussione del punto si rimanda alla deliberazione precedente avente per oggetto: "Approvazione Regolamento per la disciplina della nuova tassa sui Rifiuti (IUC – TARI)", approvata in data odierna.

Consiglieri presenti e votanti n. 16

Con n. 12 voti favorevoli e 4 astenuti (Grandi, Mengoli, Gennasi del Gruppo Consiliare Marchi Sindaco – Uniti per Castenaso e Diana del Gruppo Lista Civica Castenaso 5 Stelle – beppegrillo.it)

### **DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in premessa:

- di dare atto che la presente deliberazione è assunta nell'esercizio della potestà regolamentare generale prevista dall'art. 52 del DLgs n. 446/1997 e ss.mm.ii;
- di determinare le aliquote per l'applicazione dell'IMU 2014 come di seguito indicato:

1. **Aliquota 6 per mille** per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:

- l'abitazione principale come intesa dal legislatore è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente";
- le pertinenze dell'abitazione principale sono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo";
- riconoscimento a queste fattispecie della sola detrazione di 200 euro prevista dalla legge, da rapportare al periodo di possesso e al numero di soggetti titolari di diritti reali sul bene nello stesso residenti e dimoranti; a decorrere dall'anno di imposta 2014 le detrazioni per figli non sono più previste dalla norma di legge.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 "zero" – somma IMU + TASI = 6 per mille, pari ad aliquota massima consentita IMU)*

2. **Aliquota 7,6 per mille** per tutti gli immobili di categoria catastale D "immobili produttivi" con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" esente dal 01 gennaio 2014

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille :*

- a) *aliquota TASI applicata pari a 0 "zero" per gli immobili cat D produttivi non strumentali all'agricoltura– somma IMU + TASI = 7,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU*

*b) aliquota TASI applicata pari a 1 per mille per gli immobili cat D/10 produttivi strumentali all'agricoltura– somma IMU + TASI = 1 per mille, pari ad aliquota consentita TASI)*

### 3. Aliquota 8,6 per mille per:

a) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse locate a persona fisica a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/98.

b) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, in uso gratuito, con contratto di comodato, a parenti in linea retta fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, come da risultanze anagrafiche.

c) le unità immobiliari di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 che non siano pertinenza dell'abitazione ai sensi dell'art. 13 comma 2 D.L. n. 201/2011.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 8,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU)*

- di stabilire, per finalità connesse ai dovuti accertamenti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dell'8,6 per mille di cui alle precedenti lettere a) e b), l'obbligo per i soggetti passivi di presentare al Servizio Tributi dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante il possesso dei requisiti, a pena di decadenza, entro il 31/12/2014, **esclusivamente per situazioni venutesi a creare nel corso del 2014 o se antecedenti, solo nel caso di variazioni**, dando atto che, ove la comunicazione di cui sopra non venga presentata entro il termine decadenziale, si procederà al recupero della differenza dell'imposta (calcolata con l'aliquota del 10,6 per mille) con sanzioni ed interessi;

### 4. aliquota 10,6 per mille per:

a) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) tenuta a disposizione intendendosi per tale quella arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore (a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, in possesso o in locazione.

b) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) non locata, intendendosi per tale quella non arredata e non idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento, non tenuta a disposizione dal possessore per uso personale diretto, non locata con contratto registrato e non data in comodato a terzi.

c) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) ceduta in comodato a soggetti diversi da quelli previsti nella lettera b punto 3) e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

d) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) concessa in locazione a canone libero e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 10,6 per mille, pari ad aliquota massima consentita IMU)*

### 5. aliquota 7,6 per mille per tutti gli immobili non rientranti nelle precedenti fattispecie.

*(verifica del rispetto del vincolo del comma 677 art. 1 Legge n. 147/2013: aliquota massima consentita IMU 10,6 per mille – aliquota TASI applicata pari a 0 “zero” – somma IMU + TASI = 7,6 per mille, inferiore ad aliquota massima consentita IMU)*

- di dare atto che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 01 gennaio 2014.

- di dare atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'IMU si rimanda al vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

- di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 52 c. 2 del DLgs. n. 446/1997 e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.



**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Dott. Massimiliano Rizzi**

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Andrea Fanti**

---