

## **D.C.C. N. 22 DEL 18/04/2011**

**OGGETTO:** Determinazione aliquota dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per l'anno 2011.

DATO ATTO che l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), istituita a decorrere dall'anno 1993, è disciplinata dal D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;

### **RILEVATO:**

- che presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- che soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività;
- che base imponibile dell'imposta è il valore dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale;

EVIDENZIATO che il valore degli immobili ai fini del calcolo dell'I.C.I. è così determinato:

- per i fabbricati iscritti in catasto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità di cui al primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, ed al D.M. 14 dicembre 1991, pari a 100 per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A e C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1, pari a 140 da ottobre 2006 per quelle classificate nel gruppo B, pari a 50 per quelle classificate nel gruppo D e nella categoria A/10, e pari a 34 per quelle classificate nella categoria C/1;
- per i fabbricati diversi da quelli classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti;
- per le aree fabbricabili da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- per i terreni agricoli da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque;

DATO ATTO che, ai fini del calcolo dell'I.C.I., l'articolo 3, commi 48 e 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, ha stabilito la rivalutazione:

- del 5% delle rendite catastali;
- del 25% dei redditi dominicali;

ATTESO che l'articolo 1, comma 156, dalla Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) ha attribuito la competenza dal 01.01.2007 al Consiglio Comunale, e non più alla Giunta, in ordine all'approvazione annuale dell'aliquota;

AVUTO PRESENTE che il comma 169, articolo 1, della stessa Legge n. 296/2006 conferma che le tariffe e le aliquote di competenza comunale devono essere approvate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione (con effetto delle medesime dal 01 gennaio dell'anno di riferimento), stabilendo invece che in caso di mancata deliberazione entro detto termine si intendono prorogate di anno in anno quelle vigenti;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 16 marzo 2011, che ha differito al 30 giugno 2011 il termine per l'approvazione dei bilanci di previsione degli Enti Locali per l'anno 2011;

RILEVATO che il D.L. n. 223/2006, convertito dalla Legge n. 248/2006:

- all'art. 36, comma 2, formula la definizione di area edificabile (valevole anche ai fini dell'IRPEF, dell'IVA, delle imposte di registro e catastali), prevedendo che il terreno è così qualificato ove utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dalla approvazione regionale e dall'adozione di strumenti attuativi (del resto l'art. 11 – quaterdecies, comma 14, del D.L. n. 203/2005, convertito dalla Legge n. 248/2005, aveva già fornito un'interpretazione autentica dell'art. 2 del D.Lgs. n. 204/1992 sulla nozione di area edificabile ai fini della sola ICI, e rispetto a tale norma viene ora inserita l'esplicita previsione della non necessaria approvazione da parte della Regione dello strumento urbanistico generale);
- all'art. 37, commi 13 e 14, modifica dal 01.05.2007 i termini di pagamento, anticipati al 16 giugno per l'acconto e al 16 dicembre per la rata a saldo;

VISTO l'articolo 8 del D. Lgs. 504/1992, come sostituito dall'articolo 3, comma 55, della Legge n. 662/1996, che prevede una detrazione di Euro 103,29 dall'imposta annua dovuta per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, con facoltà per i Comuni di elevare tale detrazione fino a Euro 258,23 nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, con riferimento anche a categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico e sociale;

RICHIAMATO l'articolo 1 del Decreto Legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, il quale:

- a) al comma 1 esonera completamente dal pagamento dell'imposta a partire dall'anno 2008 l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, fatta eccezione per le abitazioni accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- b) ai commi 2 e 3 estende il beneficio dell'agevolazione anche alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale in base al regolamento o delibera comunale, nonché alle unità immobiliari appartenenti a soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e alle unità immobiliari appartenenti a coniugi separati non assegnatari della casa coniugale, a condizione che non risultino proprietari o titolari di altro diritto reale nello stesso comune di altra unità immobiliare adibita ad abitazione principale;

VISTA la risoluzione del Ministero dell'economia e delle finanze n. 12/DF in data 5 giugno 2008;

DATO ATTO che l'art. 11 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I. assimila all'abitazione principale:

- l'unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale fino al secondo grado, purché utilizzata dagli stessi come abitazione principale (residenza anagrafica);

- l'unità immobiliare di anziani e disabili residenti in istituti di ricovero permanente, a condizione che non risulta locata o utilizzata a qualsiasi titolo da altri soggetti;
- l'unità immobiliare regolarmente assegnata dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- l'unità immobiliare appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
- l'unità immobiliare adibita a pertinenza utilizzata direttamente dal possessore e destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, così come individuata dall'articolo 817 del codice civile, consistente in fabbricato catastalmente identificato nelle categorie C/6 o C/7, avente contiguità funzionale con l'abitazione principale;

CONSIDERATO che l'articolo 23, comma 1-bis, del D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito con modificazioni dalla Legge 27 febbraio 2009, n. 14, con norma di interpretazione autentica ha stabilito l'esclusione dall'I.C.I. di tutti i fabbricati rurali, a prescindere dal loro uso abitativo o strumentale all'attività agricola;

VISTO l'articolo 1, comma 7, del Decreto Legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni dalla Legge 24 luglio 2008, n. 126, il quale testualmente recita:

*“7. Dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla definizione dei contenuti del nuovo patto di stabilità interno, in funzione della attuazione del federalismo fiscale, è sospeso il potere delle regioni e degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato. Sono fatte salve, per il settore sanitario, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 174, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e successive modificazioni, e all'articolo 1, comma 796, lettera b), della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, nonché, per gli enti locali, gli aumenti e le maggiorazioni già previsti dallo schema di bilancio di previsione presentato dall'organo esecutivo all'organo consiliare per l'approvazione nei termini fissati ai sensi dell'articolo 174 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Resta fermo che continuano comunque ad applicarsi le disposizioni relative al mancato rispetto del patto di stabilità interno, di cui ai commi 669, 670, 671, 672, 691, 692 e 693 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Le sezioni regionali di controllo della Corte dei conti verificano il rispetto delle disposizioni di cui al presente comma, riferendo l'esito di tali controlli alle sezioni riunite in sede di controllo, ai fini del referto per il coordinamento del sistema di finanza pubblica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, come modificato, da ultimo, dall'articolo 3, comma 65, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, nonché alla sezione delle autonomie”;*

RICHIAMATO l'art. 1, comma 123, della Legge 13 dicembre 2010, n. 220, il quale recita:

*“123. Resta confermata, sino all'attuazione del federalismo fiscale, la sospensione del potere delle Regioni e degli Enti Locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui al comma 7 dell'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU) e per quelli previsti dai commi da 14 a 18 dell'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;*

VISTO in proposito il D. Lgs. 14/03/2011, n. 23 *“Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale”*, il quale all'art. 5 dispone lo sblocco parziale dell'addizionale IRPEF dal 7 giugno 2011 per i Comuni che finora non hanno istituito il tributo, ovvero che l'hanno istituito con una aliquota inferiore allo 0,4%;

RITENUTO per il corrente anno di confermare le aliquote e le detrazioni ICI in vigore per l'anno 2010, come approvate con propria deliberazione n. 26 del 19/04/2010;

EVIDENZIATO che il gettito dell'imposta comunale sugli immobili per l'anno 2011 può essere presuntivamente determinato in euro 2.350.000,00;

CONSIDERATO che l'imposta in parola, così articolata, è in grado di garantire un effettivo pareggio economico e finanziario del bilancio, oltre che consentire il mantenimento dell'attuale ottimale livello quali-quantitativo dei servizi erogati alla cittadinanza;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

#### SI PROPONE

- 1) DI CONFERMARE per l'anno 2011 le aliquote e le detrazioni I.C.I. già stabilite per il 2010, come di seguito esposto:
  - aliquota ordinaria del 6 per mille;
  - aliquota per le abitazioni principali e relative pertinenze al 5 per mille (per le unità non esenti);
  - aliquota al 4 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze in ordine ai nuovi residenti nel Comune dal 01/01/2011 e in Italia da almeno 10 (dieci) anni, e per tre anni successivi, onde favorire gli insediamenti residenziali sul territorio;
  - aliquota al 4 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze per i proprietari non titolari di altri immobili e con reddito ISEE inferiore ad Euro 10.000,00= al 31/12/2010;
  - aliquota del 4 per mille per l'abitazione principale e relative pertinenze munita di sistemi di risparmio energetico mediante alimentazione con pannelli fotovoltaici, anche installati nell'anno 2011;
  - aliquota al 4 per mille per gli immobili oggetto nell'anno 2011 di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti anche la facciata degli stessi;
  - aliquota del 4 per mille per immobili siti nelle ZTO A e B del Comune nei quali siano insediate nel 2011 nuove attività commerciali;
  - aliquota al 7 per mille per le aree fabbricabili aventi ZTO C2 e D2 non convenzionate;
  - detrazione minima prevista per l'abitazione principale pari ad Euro 103,29=;
  - detrazione di Euro 258,23= per l'abitazione principale e relative pertinenze nei confronti dei contribuenti proprietari di una sola unità immobiliare che si trovino nelle sottoindicate condizioni:
    - a) portatore di handicap, con attestato di invalidità civile, riconosciuto almeno al 60%;
    - b) titolari di pensioni sociali, purché nel proprio nucleo familiare non siano compresi altri soggetti titolari di redditi diversi da pensione sociale;
  - detrazione di Euro 258,23=, non cumulabile con quelle di cui al punto precedente, relativamente all'abitazione principale e nei confronti dei contribuenti proprietari di una sola unità immobiliare, ritenuti svantaggiati e/o meritevoli di particolare tutela e residenti in Italia da almeno 10 anni, che si trovino nelle seguenti condizioni:
    - a) disoccupato nel 2010 per almeno 6 mesi, che abbia sottoscritto apposito patto di servizio con il Centro per l'Impiego;
    - b) lavoratore posto in cassa integrazione o in mobilità nel 2010 per almeno 6 mesi;

- c) componenti di famiglie monoreddito, le quali abbiano almeno due figli a carico ed un reddito imponibile IRPEF 2010 non superiore ad Euro 25.000,00=;
  - d) coniugi uniti in matrimonio da non più di un quinquennio al 31/12/2010 e che a tale data possano entrambi vantare un'età inferiore al 35° anno, con reddito imponibile IRPEF 2010 del nuovo nucleo (o risultante dalla somma dei redditi 2009 dei singoli) non superiore ad Euro 25.000,00=;
  - elevazione della detrazione da Euro 103,29= ad Euro 258,23= relativamente a nucleo familiare composto nel 2011 da n. 2 coniugi aventi, al 31/12/2010, età superiore a 65 anni, e con reddito complessivo imponibile IRPEF 2010 non superiore ad Euro 25.000,00;
- 2) DI PRECISARE che, in materia di unità immobiliari equiparate all'abitazione principale viene confermata l'applicazione del disposto di cui all'articolo 11 del regolamento comunale sull'I.C.I., come nelle premesse esplicitato;
  - 3) DI STABILIRE che il diritto alle agevolazioni dovrà essere comprovato dalla relativa documentazione o da autocertificazione da rendere entro e non oltre il termine del versamento della 2^ rata ICI (saldo), e perciò entro il 16 dicembre 2011;
  - 4) DI DARE ATTO che siffatte misure di imposizione appaiono in grado di assicurare nel corrente esercizio un gettito di complessivi Euro 2.350.000,00=, e dunque di garantire l'effettivo pareggio economico e finanziario del bilancio, oltreché consentire il mantenimento dell'attuale ottimale livello quali-quantitativo dei servizi erogati alla cittadinanza;
  - 5) DI TRASMETTERE al Ministero dell'Economia e Finanze mediante posta elettronica ([dpf.federalismofiscale@finanze.it](mailto:dpf.federalismofiscale@finanze.it)) richiesta di pubblicazione del presente provvedimento, ai sensi della circolare dello stesso Ministero 16/04/2003, n. 3 (in G.U. 29/05/2003, n. 123), sul sito internet del Dipartimento Politiche Fiscali;
  - 6) DI DESIGNARE responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della Legge n. 241/90, il rag. Freddo Adriano, responsabile dell'area economico-finanziaria.

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Preso atto che:

- è stato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del settore competente;
- è stato espresso il parere di regolarità contabile da parte del responsabile del settore competente;
- il Segretario Comunale ha espresso sulla proposta di deliberazione parere favorevole sotto il profilo della legittimità;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;