

**C O P I A**  
**DELIBERAZIONE N.26**

**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) E RELATIVA DISCIPLINA REGOLAMENTARE PER L'ANNO 2014</b>
--

L'anno **duemilaquattordici** addì **30 del mese di Luglio alle ore 19:00** nella sala Comunale, essendosi convocati i Consiglieri comunali mediante avvisi scritti consegnati al loro domicilio in tempo utile, come risulta da dichiarazioni del Messo, si sono i medesimi riuniti in sessione straordinaria e in seduta di 1<sup>a</sup> convocazione, con l'intervento del **Segretario Generale D'ARAIO MAURO**.

Fatto l'appello nominale risultano:

<b>BEDOGNA ROBERTA</b>	<b>A</b>	<b>ZANIBONI GIULIA</b>	<b>P</b>
<b>BENATTI DIRCE</b>	<b>P</b>	<b>CORRADINI ALEX</b>	<b>P</b>
<b>BERNI MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>RODOLFI ELISA</b>	<b>P</b>
<b>CAVALETTI AMANDA</b>	<b>P</b>	<b>BENATTI CLAUDIO</b>	<b>A</b>
<b>CREMA GIANLUCA</b>	<b>P</b>	<b>IAFRATE VINCENZO</b>	<b>A</b>
<b>DALLASTA PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>CORRADINI FRANCESCO</b>	<b>P</b>
<b>LEONARDI RAFFAELLA</b>	<b>P</b>	<b>RUGGENINI DAMIANO</b>	<b>P</b>
<b>MAESTRI GABRIELE</b>	<b>P</b>		
<b>SACCHI CESARE</b>	<b>P</b>		

Consiglieri assenti giustificati:/  
E'presente il Sindaco Verona Camilla.  
I membri presenti sono pertanto n°14

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: Pavese Ivano, Artoni Matteo, Fornasari Luca

La seduta è presieduta dal Sig. MAESTRI GABRIELE - Presidente, il quale, riconosciuto che l'adunanza è valida per numero legale di intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa a scrutatori i Sigg.:

Berni Massimo  
Zaniboni Giulia  
Ruggenini Damiano

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)  
E RELATIVA DISCIPLINA REGOLAMENTARE PER L'ANNO 2014**

**PARERE di Regolarità Tecnica ai sensi dell'art. 49 -  
comma 1 – D. Lgs.18/08/2000 n°267**

## **II RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE E PERSONALE**

parere FAVOREVOLE – F.to Simona Loschi F.to

**PARERE di Regolarità Contabile ai sensi art. 49 - comma  
1 – D. Lgs. 18/08/2000 n°267**

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZE E PERSONALE**

parere FAVOREVOLE - /F.to

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) E RELATIVA DISCIPLINA REGOLAMENTARE PER L'ANNO 2014**

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO:

l'art. 52 del D Lgs 446/97 in materia di potestà regolamentare;

il D.Lgs. 14.3.2011, n 23 artt. 8 e 9 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" istitutivo dell'Imposta Municipale Propria;

l'art. 13 del D.L. 6.12.2011 n. 201 "Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria" con particolare riferimento alle parti che dispongono in materia di aliquote di riferimento, di riduzioni e detrazioni d'imposta;

l'art. 4 DL n. 16/2012 conv. In L. 44 del 26 aprile 2012;

l'art. 1 comma 380 della Legge n. 228 del 24/12/2012;

VISTE le modifiche introdotte dalla Legge n. 147 del 27/12/2013 articolo 1 commi dal 707 al 718;

CONSIDERATO che il comma 169 dell'art. 1 della Legge 296/2006 stabilisce 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, con effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento, e la competenza a deliberare in materia è del Consiglio Comunale, così come stabilito dal comma 156 dello stesso art. 1 sopra citato;

VISTO il DM del 29 aprile 2014, pubblicato in G.U. serie generale n. 99 del 30/04/2014 che ha ulteriormente prorogato al 31 luglio 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2014 degli enti locali;

RITENUTO pertanto di adottare per l'anno 2014 la presente deliberazione per la determinazione delle aliquote e della disciplina regolamentare dell'IMU:

**PROSPETTO ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI PER L'ANNO 2014**

<p><b><u>4,9 per mille</u></b></p>	<p><b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 ED A/9 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 il suo nucleo familiare 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</p>
------------------------------------	---

	<p>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>□ È considerata direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata</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, € 200,00 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><b><u>ESENZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE (se di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9)</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>ABITAZIONI PRINCIPALI ED EQUIPARATE</b></p> <p>Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Ai fini dell'esenzione sono previste le seguenti equiparazioni all'abitazione principale:</p> <p><b>1) ANZIANI E DISABILI</b> È considerata equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, comprese le relative pertinenze, 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.</p> <p><b>2) CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE</b> Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.</p> <p><b>4) FORZE DI POLIZIA</b> È esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili</p>

	<p>del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p><b>5) COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA</b> Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze.</p> <p><b>6) ALLOGGI SOCIALI (decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008) e relative pertinenze.</b></p>
<u>7,6 per mille</u>	<p><b>ALIQUOTA AGEVOLATA PER FABBRICATI ABITATIVI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO</b></p> <p>Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze nel numero massimo di 3 di categoria diversa (C/2, C/6 e C/7, una per tipo), concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica. A tal fine il contribuente che intende avvalersi dell'aliquota agevolata dovrà presentare apposita dichiarazione di sussistenza dei requisiti su modello predisposto dal comune.</p>
<u>9,0 per mille</u>	<p><b>ALIQUOTA PER FABBRICATI AD USO ABITATIVO DIVERSI DALLE FATTISPECIE PRECEDENTI</b></p> <p>Si applica a tutti gli immobili della categoria "A" esclusi gli A10, diversi da quelli compresi nelle fattispecie precedenti, quindi quelli locati con regolare contratto, quelli vuoti e quelli tenuti a disposizione, quelli posseduti da italiani residenti all'estero e relative pertinenze nel numero massimo di 3 di categoria diversa (C/2, C6 e C/7, una per tipo).</p> <p>Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (<b>IACP</b>) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, si applica inoltre la detrazione di € 200,00 già prevista per l'abitazione principale.</p>
<u>8.6 per mille</u>	<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA PER ALTRI IMMOBILI DIVERSI DI PRECEDENTI</b></p> <p>Si applica a tutte le tipologie di immobili non comprese in quelle precedenti.</p> <p><b>FABBRICATI</b> A/10 Uffici e studi privati C/1 Negozi e botteghe. <del>[ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota dello 0,96 per cento]</del> <b>ERRORE DI COPIATURA]</b></p>

	<p>C/2 Magazzini e locali di deposito (diversi dalle pertinenze)  C/3 Laboratori per arti e mestieri  C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi  C/6 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse (diversi dalle pertinenze)  C/7Tettoie, posti auto su aree private, posti auto coperti (diversi dalle pertinenze)  D/1 Opifici  D/2 Alberghi e pensioni  D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti, spettacoli e simili  D/4 Case di cura ed ospedali  D/5 Istituti di credito, cambio ed assicurazioni  D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi  D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività industriale  D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le esigenze di un'attività commerciale.  Fabbricati del gruppo B</p> <p><b>N.B.:</b> Per i fabbricati del <b>gruppo catastale D</b>, esclusi i rurali strumentali, l'imposta è calcolata nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,76 % quale riserva allo Stato;</li> <li>- 0,10 % quale riserva al Comune.</li> </ul> <p><b>AREE EDIFICABILI</b></p> <p><b>TERRENI AGRICOLI</b></p>
<p><b><u>ESENZIONI</u></b></p>	<p><b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b></p> <p><b>FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA</b>  Sono esenti fino a che permane tale destinazione e purché non siano, in ogni caso, locati.</p> <p><b><u>Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti.</u></b></p>
<p><b><u>RIDUZIONE BASE IMPONIBILE PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI</u></b></p> <p><u>(DL 201/2011 art. 13 comma 3 lett. b)</u></p>	<p>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.</p> <p>L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 31 lett. a) e b) della Legge 457/1978 ed ora art. 3, lett. a) e b), DPR 380/2001), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (Art. 31 lett. c) e d) Legge 457/1978, ed ora art. 3 lett. c) e d) DPR 380/2001), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi</p>

	<p>difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.</p> <p>Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.</p> <p>Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;</li><li>b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.</li></ul> <p>In ogni caso, la riduzione prevista ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.</p> <p>La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.</p> <p>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.</p> <p>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 stabilite dalle vigenti norme urbanistico- edilizie.</p>
--	--

PRESO ATTO CHE a seguito dei sismi del 20 e 29 maggio, il D.L. n. 74 del 06 giugno 2012 art. 8 comma 3 ha disposto l'esenzione IMU per i fabbricati ubicati nelle zone colpite, fra cui il comune di Guastalla in quanto compreso nell'elenco di cui all'allegato 1 del DM 01/06/2012, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero in quanto inagibili totalmente o parzialmente, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2014;

RICHIAMATO il "Regolamento generale delle entrate tributarie comunali" ;

VISTI l'art. 42, comma 2, lett. F) e l'art. 48 del Testo Unico degli Enti Locali, L. 267/2000, che definisce compiutamente le competenze di Consiglio e di Giunta Comunale in materia di entrate tributarie comunali;

DATO atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nel Responsabile del Settore Tributi ed Economato dott.ssa Simona Loschi;

ACQUISITI, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Tributi ed Economato ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, oltre che il parere favorevole reso dall'Organo di revisione ai sensi dell'art. 239 comma 1 lett. b) n. 7 del D.Lgs. 267/2000;

CON n.14 voti favorevoli (unanimità) legalmente espressi per alzata di mano dai componenti il Consiglio Comunale presenti e votanti;

#### DELIBERA

1) di approvare le aliquote e le norme regolamentari come sopra precisato, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria per l'anno 2014;

2) di pubblicare la presente deliberazione, mediante inserimento nel "Portale del Federalismo Fiscale" secondo le istruzioni fornite dal Ministero dell'Economia e Finanze con nota prot. 4033 del 28/02/2014 ed ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 e dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997;

3) di dichiarare il presente atto con apposita e separata votazione (n. 14 voti favorevoli: unanimità) immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Approvato e sottoscritto**

**IL PRESIDENTE**

F.to @nome\_pres

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to @nome\_segr

La presente deliberazione:

- ai sensi dell'art.124 comma secondo, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to @nome\_segr

-----  
-----  
**E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

**Guastalla li,**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**COMUNE DI GUASTALLA**

---<---

**- DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA \_\_\_\_\_**

**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

---<---

perchè dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00);

oppure

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 134 comma 3 del D.gs. 267/00);

Il Segretario Generale

\_\_\_\_\_