



CITTA' DI TERMINI IMERESE

PROVINCIA DI PALERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N 71 DEL 09.10.2012

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e delle relative aliquote.

L'anno duemiladodici e questo giorno nove del mese di Ottobre alle ore 21,00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data 02.10.2012 n° 44533 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di prosecuzione in seconda convocazione.

Presiede la seduta il Presidente Avv. Stefano Vitale

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 15

e sono assenti sebbene invitati n. 5

come segue: (Consiglieri presenti all'inizio della trattazione dell'argomento)

N° d'ord.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.	N° d'ord.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
1	Cecchetti Paolo	X		11	Messineo Salvatore	X	
2	Cilfone Alberto	X		12	Miccichè Carmelo	X	
3	Cirà Giuseppe	X		13	Minasola Lelio	X	
4	Corso Antonino	X		14	Perdichizzi Carmelo		X
5	D'Amico Pietro	X		15	Raimondi Gianluca		X
6	Di Lisi Giuseppe		X	16	Sacco Mario	X	
7	Gatto Antonio		X	17	Sunseri Domenico		X
8	Giunta Francesco	X		18	Turturici Dario	X	
9	Longo Michele	X		19	Urbano Antonio	X	
10	Mercurio Leonardo	X		20	Vitale Stefano	X	

Scrutatori: Cilfone, Cecchetti, Giunta.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Avv. Raimondo Liotta.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3, L.R. 7/92 s.m.i sono presenti il Sindaco Dott. Salvatore Burrafato, nonché gli Assessori Volante e Sodaro.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 1 lett.i della L.R. 48/91 e dell'art. 12 della L.R. 30/2000, i pareri:

del responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

Proposta di deliberazione



Proposta n. 10 Servizio TRIBUTI

OGGETTO: Approvazione regolamento per l'applicazione dell' imposta municipale propria (IMU) e delle relative aliquote per l'anno 2012

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

Nominato con delibera di Giunta n. 49 del 02/03/2012

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

PRESO ATTO che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

CONSIDERATO che la nuova imposta comunale ha carattere obbligatorio e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati, oltre all'I.C.I.;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU interessa tutti i Comuni del territorio nazionale ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

OSSERVATO che i presupposti del nuovo tributo sono pressoché analoghi a quelli già previsti per l'I.C.I.;

CONFERMATO che i soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i proprietari o i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili rientranti nel presupposto oggettivo;

VERIFICATO che, sono assoggettati all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

ATTESO che la definizione delle diverse tipologie di immobili è mutuata dall'art. 2 del D. Lgs. 504/92, che delinea le caratteristiche di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo;

PRESO ATTO che per le aree fabbricabili, possedute da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli, viene applicata la *fictio juris* di cui all'art. 2, comma 1, del D. Lgs. 504/92, che consente di considerare dette aree alla stregua dei terreni agricoli, quando i suddetti soggetti passivi le utilizzano per lo svolgimento della propria attività, di cui all'art. 2135 del C.C., a titolo principale;

CONSIDERATO, tuttavia, che la novellata norma non prevede, per gli imprenditori agricoli, l'applicazione degli stessi benefici all'epoca introdotti dalle disposizioni in materia di I.C.I.;

RILEVATO altresì che, anche in ordine ai terreni agricoli, non risultano confermate le medesime agevolazioni applicabili in materia di I.C.I., che consentivano di escludere dall'assoggettamento all'IMU i piccoli appezzamenti incolti o coltivati per uso personale;

VISTO l'articolo 13, comma 2, del richiamato decreto legge 201/2011 che include, fra i presupposti oggettivi, anche l'abitazione principale e le sue pertinenze;

PRESO ATTO, tuttavia, che detti fabbricati godono di un regime agevolato, scontando un'aliquota ridotta e l'applicazione di una detrazione dell'ammontare di almeno euro



200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
PRECISATO che, qualora l'unità immobiliare sia 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;

EVIDENZIATO inoltre che, l'ammontare della detrazione di euro 200,00, sarà elevato, per gli anni 2012 e 2013, di un importo pari a 50 euro per ogni figlio, del soggetto passivo, avente un'età non superiore a ventisei anni, *"purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale"*, fissando l'ammontare complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, nella misura massima di euro 400;

RIMARCATO che, le recenti disposizioni per l'applicazione in via sperimentale dell'IMU, consentono ai Comuni, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, di incrementare la detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta;

PRESO ATTO tuttavia che, ricorrendo l'ipotesi sopra prospettata, i fabbricati tenuti a disposizione non potranno essere assoggettati ad un'aliquota superiore a quella ordinaria, stabilita nella misura dello 0,76%;

CONSIDERATO che, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, in cui il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

EVIDENZIATO inoltre che, le pertinenze da assoggettare ad agevolazione devono costituire immobili accessori all'abitazione principale, e devono essere classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

PRECISATO che la suddetta agevolazione è applicabile nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali individuate, anche se in catasto dovessero essere iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo;

VISTO il rinvio all'articolo 8, comma 4, del D. Lgs. 504/92, che prevede l'applicazione della detrazione anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari;

VERIFICATO altresì, il rinvio alle disposizioni agevolative dettate dall'articolo 6, comma 3-bis, del richiamato D.Lgs. 504/92, che disciplina il trattamento tributario della ex casa coniugale, stabilendo che il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, può considerare detta unità immobiliare come abitazione principale, purché non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;

PRESO ATTO che è riconosciuta al Comune la facoltà di considerare come abitazione principale, con la conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o da disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locato;

VISTO il comma 3, dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, che prevede, per la determinazione della base imponibile dell'imposta municipale propria, le stesse regole indicate nelle norme relative all'ICI, rinviando esplicitamente alle disposizioni dei commi 1, 3, 5 e 6 dell'articolo 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

EVIDENZIATO, tuttavia, che per il calcolo dell'IMU dovranno essere utilizzati nuovi coefficienti moltiplicatori, da applicare alla rendita catastale che verrà comunque rivalutata del 5%, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come già in precedenza previsto per l'I.C.I.;

CONSIDERATO che detti coefficienti moltiplicatori, modificati ad opera del D.L. 201/2011

(Manovra Monti) e specificamente indicati ai commi 4 e 5, del più volte citato articolo 13, avente ad oggetto la disciplina dell'imposta municipale propria, consentiranno di addivenire alla determinazione della base imponibile;
VERIFICATO che i coefficienti approvati sono quelli riportati nello schema che segue:

CATEGORIE CATASTALI	Coefficiente moltiplicatore
Fabbricati residenziali (fabbricati inclusi nel gruppo catastale A, con esclusione della categoria catastale A/10 – uffici)	160
Fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici)	160
Fabbricati del gruppo B (caserme, colonie, edifici pubblici, edifici del culto)	140
Fabbricati di categoria C/1 (negozi)	55
Fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 (categorie relative alle pertinenze dell'abitazione principale quali garage, cantine, soffitte, posti auto)	160
Fabbricati di categoria C/3, C/4 e C/5 (fabbricati di tipo artigianale e altri fabbricati ad uso sportivo e balneare senza fini di lucro)	140
Fabbricati del gruppo D (esclusa la categoria D/5) che include le unità a destinazione speciale (edifici industriali e commerciali quali alberghi, capannoni) (dal 1° gennaio 2013 il coefficiente sarà aumentato a 65)	60
Banche, assicurazioni (categoria D/5)	80
Terreni agricoli condotti direttamente	110
Altri terreni agricoli	135



RIBADITO che per la determinazione della base imponibile, la rendita catastale dell'immobile soggetto a tassazione, rivalutata del 5% come sopra ricordato, dovrà essere moltiplicata per il corrispondente coefficiente, scelto sulla base della tabella sopra riportata;

RILEVATO che alla base imponibile, come sopra determinata, dovrà successivamente essere applicata l'aliquota fissata per la specifica fattispecie imponibile;

RISCONTRATO che le disposizioni legislative in materia di IMU, nella fattispecie l'articolo 8, comma 5, del D.Lgs. 23/2011 e l'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011, hanno stabilito l'applicazione di un'aliquota ordinaria nella misura dello 0,76%, con facoltà per i Comuni di variare tale valore, in aumento o in diminuzione dello 0,30%;

OSSERVATO che alle unità immobiliari costituenti l'abitazione principale, nonché alle relative pertinenze nella misura massima in precedenza indicata, verrà invece applicata un'aliquota ridotta fissata, al successivo comma 7, dell'articolo 13 in parola, nella misura dello 0,40%, con facoltà per i Comuni di variare tale valore, in aumento o in diminuzione dello 0,20%;

EVIDENZIATO che, per i fabbricati rurali ad uso strumentale, il comma 8, del medesimo articolo 13, dispone l'applicazione di un'aliquota agevolata nella misura dello 0,2%, con facoltà per i Comuni di ridurre tale misura fino allo 0,10%;

CONSIDERATA la esplicita indicazione della norma di cui trattasi, che assoggetta all'IMU i



fabbricati rurali, pur nella misura minima sopra indicata nell'ipotesi di uso strumentale, mentre assimila agli altri fabbricati, le unità immobiliari non aventi uso strumentale;

RILEVATO, pertanto, che i fabbricati rurali ad uso abitativo, di cui al comma 3, dell'articolo 9, del Decreto Legge n. 557/1993, ove essi costituiscano abitazione principale del soggetto passivo, sconteranno l'IMU in base all'aliquota e alle detrazioni stabilite per tale fattispecie; qualora, al contrario, dette unità immobiliari non costituiscano abitazione principale, saranno assoggettati all'IMU secondo le regole ordinarie;

VISTE le modifiche apportate dalla norma in parola, in ordine all'accatastamento degli immobili ex rurali, mediante l'abrogazione dei commi 2-bis, 2-ter e 2-quater dell'articolo 7 del D.L. 70/2011, volte ad assicurare un equo classamento, anche in presenza del requisito di ruralità;

RAMMENTATO che ad opera del D.L.216/2011, è stato prorogato il termine per la presentazione delle istanze di variazione catastale dei fabbricati con requisiti di ruralità, al 30 novembre 2012;

ATTESO che, ai sensi dell'articolo 13, comma 11, è stabilito che il 50% del gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota ordinaria alla base imponibile (0,76%), ad esclusione dell'imposta relativa alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, alle sue pertinenze ed ai fabbricati rurali ad uso strumentale, sia attribuita allo Stato;

OSSERVATO che le eventuali riduzioni dell'aliquota ordinaria e delle detrazioni deliberate dal Comune non dovranno incidere sulla quota di imposta riservata alle casse erariali, così come determinata secondo quanto illustrato al precedente periodo;

EVIDENZIATO altresì che l'art. 13 in parola, al comma 11 dispone: "*Le detrazioni previste dal presente articolo, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato di cui al periodo precedente*";

CONSIDERATO che la quota del tributo dovuto allo Stato dovrà essere versata contestualmente all'imposta municipale propria di competenza del Comune, utilizzando il modello di delega F24;

VERIFICATO che il Comune non ha potestà in ordine all'individuazione di fattispecie esenti e, pertanto, viene fatto rinvio all'art. 7 del D. Lgs. 504/92, che individua le esenzioni prima applicabili all'I.C.I.;

RICORDATO che per la gestione del tributo de quo, viene fatto esplicito rinvio anche agli articoli 8 e 9 del D. Lgs 23/2011;

RILEVATO che l'art. 9, comma 7, sopra richiamato, rinvia a sua volta agli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del D.Lgs. 504/92, istitutivo dell'I.C.I., in ordine alla gestione dell'accertamento, della riscossione coattiva, dei rimborsi, delle sanzioni, degli interessi e del contenzioso, prevedendo che dette attività debbano essere svolte dal Comune;

PRECISATO che, anche le attività di accertamento e di riscossione della quota d'imposta spettante allo Stato sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;

PRESO ATTO altresì che per le attività summenzionate viene fatto rinvio anche alle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (Legge finanziaria per l'anno 2007);

VISTI i termini di versamento del nuovo tributo che prevedono le stesse scadenze già a suo tempo dettate per l'imposta comunale sugli immobili;

Considerato che dalle stime operate sulle basi imponibili gli equilibri finanziari dell'Ente possono essere soddisfatti, mantenendo ferme le detrazioni di legge ed adottando le seguenti aliquote:



TIPOLOGIA OGGETTO IMP	aliquote (per mille)
ALTRI FABBRICATI	7,6 ‰
AB. PRINCIPALE	4,00 ‰
PERTINENZE UNA PER CIASCUNA CATEGORIA	4,00 ‰
AREE EDIFICABILI	7,6 ‰
TERRENI AGRICOLI	7,6 ‰
FABBRICATI RURALI di cui all'art. 9, comma 3 bis del d.l. 557/93	2,0 ‰

Rilevato che l'istituzione e regolamentazione dell'imposta è di competenza del Consiglio Comunale che approva regolamento e aliquote da applicarsi

RICHIAMATA la delibera n. 194 del 25/09/2012 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la bozza del regolamento per l'applicazione dell'IMU, e delle relative aliquote con efficacia dal 1° gennaio 2012;

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

- Vista la L.R. n.48/91;
- Visto il D.. Lgs.vo n. 267/2000;
- Vista la L.R. n.30/2000;
- Visto il vigente Statuto Comunale;
- Visto l'O.R.EE.LL della Regione Siciliana;
- Accertata la regolarità;
- Ritenuto di provvedere in merito


PROPONE

- 1) APPROVARE il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) unitamente alle relative aliquote come già determinate con Delibera di Giunta n. 194 del 25/09/2012 ;
- 2) TRASMETTERE la presente delibera unitamente al relativo regolamento non appena divenuta esecutiva al Ministero dell'Economia e delle Finanze, come statuito dalle norme di legge
- 3) di dare atto che sia il regolamento che le aliquote avranno efficacia a partire dal 1° gennaio 2012.

Termini Imerese, li 28/09/2012

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

(Emilia Insalaco)

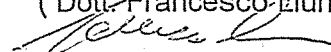


Parere in ordine alla regolarità tecnica

Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 del D. Lgs. n.267/2000 e dell'art. 1, comma 1, lettera i, della L.R. n.48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000.

Termini Imerese, li 28/09/2012

Il Dirigente del 4° Settore
(Dott. Francesco Liuni)



Parere in ordine alla regolarità contabile

Ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n.267/2000 e dell'art. 1, comma 1, lettera i, della L.R. n.48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento

Termini Imerese, li 28/09/2012

Il Dirigente del 4° Settore
(Dott. Francesco Liuni)



Il Sindaco illustra la proposta sotto l'aspetto prettamente politico.

Il Consigliere Giunta dichiara di apprezzare gli sforzi fatti dall'Amministrazione Comunale e dagli uffici per tenere le aliquote minime. Chiede se l'aliquota relativa alla prima casa poteva essere diminuita così come hanno fatto altri comuni.

Il Consigliere Ciffone apprezza il lavoro svolto dall'Amministrazione. Dichiara il voto favorevole alla proposta.

Il Consigliere Minasola ricorda la presa di posizione della Commissione consiliare di cui fa parte affinché venissero mantenute le aliquote minime, sollecita la lotta all'evasione.

Il Consigliere Turturici apprezza il lavoro fatto dall'Amministrazione e preannuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Entra il Consigliere Sunseri e, pertanto, il numero dei presenti ascende a 16. Assenti 4 (Di Lisi, Gatto, Perdichizzi, Raimondi).

Il Ragioniere Generale risponde al Consigliere Giunta sulla fattibilità di una minore aliquota per la prima casa rilevando che la proposta di una aliquota minore avrebbe riportato il parere tecnico favorevole e quello contabile contrario perché avrebbe compromesso l'equilibrio di bilancio.

Il Presidente informa che è stato presentato un emendamento tecnico alla proposta e lo illustra quindi, lo sottopone a votazione:

Presenti 16 Consiglieri. Favorevoli 12. Astenuti 4 (D'Amico, Giunta, Minasola, Sacco).

L'emendamento è approvato.

Interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Sacco il quale dichiara che non voterà a favore per ragioni non solo tecniche ma, anche, di principio generale.

Il Consigliere D'Amico si associa, a nome del suo gruppo, alle dichiarazioni del Consigliere Sacco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione e l'emendamento tecnico approvato;

VISTI i verbali: della 1° Commissione n. 122 del 5/10/12; della 2° Commissione n. 43 del 02/10/12;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 (TUEL);

VISTO l'Ordinamento Amministrativo EE.LL. della Regione Siciliana approvato con L.R. 16/63 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Comunale sugli uffici e dei Servizi;

ACCERTATO che l'esito della votazione, resa per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, ha dato il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti n.	16	Astenuti n. //	
Votanti n.	16		
Favorevoli n.	13	Contrari n. 3	(D'Amico, Giunta, Sacco)

DELIBERA

di approvare la superiore proposta di deliberazione così come emendata.

Letto e sottoscritto,

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Leilio Minasola

IL PRESIDENTE

Avv. Stefano Vitale

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Raimondo Liotta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale si certifica che la presente deliberazione, affissa all'Albo Pretorio del Comune a partire dal 16.10.2012 rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91, come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R. 17/2004

Termini Imerese, li 16.10.2012

IL MESSO COMUNALE

Sig. Antonino Cosentino

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Raimondo Liotta

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (ai sensi dell'art. 12, comma 1, L.R. n. 48/91);

Perché dichiarata immediatamente esecutiva (ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 48/91);

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Raimondo Liotta

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

07 SET 2012

Termini Imerese, D

Il Segretario Generale

Avv. Raimondo Liotta

