



REGIONE PIEMONTE
Comune di

PROVINCIA DI BIELLA
Valdengo

Via Roma, n. 101 - 13855 VALDENGO (Biella)

☎ 015 / 88.18.52 - 88.13.24

FAX 015 / 82.85.600

C. F. 83001090022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7

Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU - MODIFICA

L'anno duemilasedici addì ventotto del mese di aprile alle ore ventuno e minuti zero nel Municipio di Valdengo sito in Via Roma n°101.

Conformemente ai disposti di cui al D. L.vo n. 267/2000 (Testo Unico Leggi Ordinamento Enti Locali), vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio comunale.

All'appello risultano i signori:

	Cognome e Nome	Carica	Presente
1	PELLA ROBERTO	Sindaco	Sì
2	ZANTA Paolo	Presidente	Sì
3	FLORIO LUCA	Consigliere	Sì
4	BOGGIO CASERO ELENA	Consigliere	No
5	LEONESI ELISABETTA	Consigliere	Sì
6	MOTTA Federico	Consigliere	Sì
7	BOFFA ROCULO Eugenio	Consigliere	Sì
8	DEL VECCHIO LUCIANA	Consigliere	Sì
9	SIVIERO ROBERTINO	Consigliere	Sì
10	RUFFINELLI RICCARDO	Consigliere	Sì
11	RIGHINI GIORGIO	Consigliere	Sì
12			
13			
		Totale Presenti:	10
		Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dr. Francesco Ferrara, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ZANTA Paolo, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Sono presenti il Vice Sindaco Sergio Gronda e l'Assessore Paolo Tumiatti

Proposta di deliberazione del Consiglio comunale.

Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU - MODIFICA

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'IMU in vigore, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 23/09/2014;

EVIDENZIATO che con la presente proposta di modifica non viene modificato quanto previsto di incassare in Bilancio in rapporto agli anni precedenti;

DATO ATTO che occorre procedere a modificare l'art. 6, l'art. 7 e l'art. 10 del suddetto regolamento nella seguente nuova stesura:

Articolo 6 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, od in alternativa dai valori deliberati con apposito atto consiliare

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata direttamente dall'ufficio tecnico comunale o con perizia a carico del proprietario, od ancora dall'esame di idonea documentazione allegata dal proprietario alla dichiarazione o alla richiesta di inagibilità-inabitabilità. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- c) per il contratto di comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) a condizione che:
 - il comodante, cioè il proprietario dell'immobile, possieda un solo immobile in Italia e risieda o dimori abitualmente nel comune in cui si trova l'immobile oggetto di comodato;
 - in alternativa, il comodante possieda nel medesimo comune soltanto un altro immobile e vi risieda;
 - per il comodatario, cioè l'occupante, il fabbricato costituisca abitazione principale;
 - il contratto di comodato sia regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di stipula;
 - il fabbricato non sia considerato di lusso (categorie A/1, A/8, A/9).

9. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, ma con necessità di diversi ed unitari interventi di manutenzione straordinaria, o di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere b),c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

10. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di dissesto o crollo;
- b) strutture verticali quali muri portanti anche perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di dissesto o crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati ed accatastati.

Articolo 7 - TERRENI AGRICOLI

1. 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 sono esenti.

2. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono esenti.

Articolo 10 - ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

VISTI i pareri tecnici favorevoli, espresso in merito e per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., dal Responsabile del Servizio interessato;

VISTO il relativo parere del Revisore dei Conti;

Formula la seguente proposta di

DELIBERAZIONE

- 1) Di modificare l'art. 6, l'art. 7 e l'art. 10 del Regolamento in oggetto come segue:

Articolo 6 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, od in alternativa dai valori deliberati con apposito atto consiliare

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata direttamente dall'ufficio tecnico comunale o con perizia a carico del proprietario, od ancora dall'esame di idonea documentazione allegata dal proprietario alla dichiarazione o alla richiesta di inagibilità-inabitabilità. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- c) per il contratto di comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) a condizione che:
 - il comodante, cioè il proprietario dell'immobile, possieda un solo immobile in Italia e risieda o dimori abitualmente nel comune in cui si trova l'immobile oggetto di comodato;
 - in alternativa, il comodante possieda nel medesimo comune soltanto un altro immobile e vi risieda;
 - per il comodatario, cioè l'occupante, il fabbricato costituisca abitazione principale;
 - il contratto di comodato sia regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di stipula;
 - il fabbricato non sia considerato di lusso (categorie A/1, A/8, A/9).

9. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, ma con necessità di diversi ed unitari interventi di manutenzione straordinaria, o di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere b), c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

10. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di dissesto o crollo;

- b) strutture verticali quali muri portanti anche perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di dissesto o crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati ed accatastati.

Articolo 7 - TERRENI AGRICOLI

1. 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 sono esenti.

2. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono esenti.

Articolo 10 - ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

2) di prendere atto che il predetto regolamento, così come risultante a seguito delle modifiche di cui alla presente deliberazione, entra in vigore il 1° gennaio 2016;

3) di delegare il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Recepiti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile espressa dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

Con n. 10 (dieci) voti favorevoli, resi da n. 10 (dieci) componenti il Consiglio comunale presenti e votanti per alzata di mano

DELIBERA

- di approvare la suesposta proposta di deliberazione che qui s'intende integralmente riportata.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Finanziario-Tributi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Dlgs 267/2000 esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

*Il Responsabile del Servizio
F.to Paolo Tumiatti*

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
E IL MANTENIMENTO DELLE CONDIZIONI DI EQUILIBRIO
NELLA GESTIONE DELLE RISORSE DI BILANCIO

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'articolo 151 comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, appone il proprio visto in merito alla regolarità contabile del presente atto, attestando nel contempo la relativa copertura finanziaria nonché il mantenimento delle condizioni di equilibrio nella gestione delle risorse di bilancio ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs 267/2000.

*Il Responsabile del Servizio
F.to Paolo Tumiatti*

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to : ZANTA Paolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : Dr. Francesco Ferrara

PUBBLICAZIONE

Reg. Pubblicazione N. 156.

Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, 06-mag-2016

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to in originale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Si certifica che :

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

X

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16/05/2016 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.

(oppure)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Francesco Ferrara

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 06-mag-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Francesco Ferrara