



## COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

COPIA

Delibera n. 518  
in data 06/09/2012

### V E R B A L E   D I   D E L I B E R A Z I O N E   D E L C O N S I G L I O   C O M U N A L E

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

L'anno DUEMILADODICI, questo giorno di SEI del mese di SETTEMBRE alle ore 20:30 in Sant'Agostino, nella apposita sala delle adunanze, in seguito a determinazione del Sindaco e ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria - pubblica. Risultano presenti:

TOSELLI FABRIZIO	P	ROSSI RENZA	P
MARVELLI FILIPPO	P	SCIMITARRA OLGA	A
LODI ROBERTO	P	SCHIAVINA MATTEO	P
VERGNANI ILARIA	P	TASSINARI SIMONE	P
GRAZIOLI LORENZO	P	BONORA ANNA	P
PAZI LUCA	P	ANSALONI MAURO	P
LODI LUIGI	P	SANTI MICHELE	A
DIEGOLI ANTONIO	P	FERRIOLI VITTORIO	P
SICILIA TEODORA	A		

Assume la presidenza Toselli Fabrizio quale Sindaco.

Assiste in funzione di Segretario il Dott. Antonino Musco, quale Segretario Comunale.

Il presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, recante “Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale” ed in particolare gli articoli 9 e 14 in materia di Imposta municipale propria;

Visto l’art. 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, recante la disciplina dell’Imposta municipale propria, la cui entrata in vigore viene anticipata, in via sperimentale, dall’anno 2012 all’anno 2014;

Visto l’art. 13, c. 13, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, ove si stabilisce la vigenza delle disposizioni di cui all’art. 14, c. 6, del D.Lgs. 23/2011, che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all’articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997 anche per l’IMU;

Visto l’art. 52 del D.Lgs. 446/1997, secondo cui le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

Ritenuto pertanto attribuire alla presente deliberazione natura regolamentare ai sensi dell’articolo sopracitato;

Visto l’art. 13, comma 6, del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, secondo cui i Comuni possono modificare l'aliquota di base dell'imposta, pari allo 0,76 per cento, sino a 0,3 punti percentuali in aumento o in diminuzione;

Visto l’art. 13, comma 7, del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, secondo cui i Comuni possono modificare l'aliquota ridotta dell'imposta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, pari allo 0,4 per cento e sino a 0,2 punti percentuali in aumento o in diminuzione;

Visto l’art. 13, comma 8, del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, secondo cui i Comuni possono modificare l'aliquota ridotta dell'imposta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 30 dicembre 1993 convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, pari allo 0,2 per cento, riducendola fino allo 0,1 per cento;

Visto l’art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, secondo cui:

- 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, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- per gli anni 2012 e 2013, la detrazione di cui al punto precedente è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, fermo restando che l'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400;
- i Comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio purché non venga stabilita un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione;

- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione possono applicarsi anche alle unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate;
- l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le relative pertinenze e la detrazione possono applicarsi anche alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;

Visto altresì l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, il quale prevede la possibilità per i Comuni di disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione;

Visto che l'art. 1, comma 11, del D.L. n. 201/2011 prevede che le detrazioni stabilite dalla norma, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni non si applicano alla quota d'imposta spettante allo Stato;

Considerato che:

- l'art. 13, comma 11, del D.L. n. 201/2011 dispone che è riservata allo Stato la quota pari alla metà dell'imposta municipale propria calcolata applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali strumentali, l'aliquota base dello 0,76 per cento;
- l'art. 13, comma 12-bis, del D.L. n. 201/2011 dispone che per l'anno 2012 i Comuni iscrivono nel bilancio di previsione l'entrata da imposta municipale propria in base agli importi stimati dal Dipartimento delle Finanze e del Ministero dell'economia e delle finanze;
- l'art.13, comma 17, del D.L. n. 201/2011 dispone che il fondo sperimentale di riequilibrio, come determinato ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. N. 23/2011, varia in funzione delle differenze di gettito stimato ad aliquote di base;
- l'art. 28, commi 7 e 9 del D-L- n. 201/2011 prevede ulteriori riduzioni dei trasferimenti;

Viste le stime di gettito pubblicate dal Ministero delle Finanze, nonché le stime elaborate da Servizio Tributi del Comune;

Visto l'art. 4 del D.L n. 16 del 02.03.2012 avente per oggetto "Disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento, convertito con la legge n. 44/2012;

Vista la Circolare n. 3/DF del 18.05.2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che dispone chiarimenti relativamente all'Imposta Municipale propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Visto l'art. 1, c. 169, della Legge n. 296/2006, secondo cui 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 e dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto il D.M. 2/8/2012 che proroga al 31/10/2012 il termine del 31 dicembre dell'anno precedente disposto dall'art.151 del D.Lgs.267/2000 per l'approvazione del bilancio di previsione da parte degli enti locali;

Visto l'art. 13, comma 12 bis del D.L. 201/2011 convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, che dispone che sulla base dei dati aggiornati ed in deroga all'art. 172 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 267/2000 e all'art. 1 comma 169 della legge 296/2006, i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo, entro il 30 settembre 2012;

Visto l'art. 13, comma 12 bis del D.L. 201/2011 convertito con legge 22 dicembre 2011 n.214, che dispone che con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro il 10 dicembre 2012, lo Stato provvede, sulla base del gettito della prima rata dell'imposta municipale propria nonché dei risultati dell'accatastamento dei fabbricati rurali, alla modifica delle aliquote di base, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dall'art. 13 del D.L. 201/2011 per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012;

Vista la complessità dell'applicazione dell'imposta, in attesa di chiarimenti e approfondimenti da parte del legislatore soprattutto con riferimento alla potestà regolamentare, si rinvia, nell'eventualità che si ritenga necessario, l'approvazione del Regolamento IMU, ma in ogni caso entro il prossimo 30/09/2012;

Ritenuto comunque, alla luce di quanto sopra descritto, disciplinare e regolamentare alcune fattispecie impositive previste dalle norme come di seguito indicato:

- applicazione dell'aliquota e detrazione previste per l'abitazione principale all'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili residenti in casa di cura, nonché per l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che le stesse non risultino locate;
- al fine di fornire al contribuente uno strumento certo di valutazione, definire le condizioni di inagibilità e inabitabilità dei fabbricati nel seguente modo: “per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione del 50 per cento della base imponibile. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o della salute delle persone, in quanto diroccati, pericolanti o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica e fognature. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di inagibilità o inabitabilità può essere oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione. Il proprietario può chiedere, altresì, che l'inagibilità o inabitabilità venga accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del richiedente. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato”.

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 510 del 07/08/2012, immediatamente eseguibile, con la quale si approvava lo schema del progetto di bilancio di previsione 2012 e i relativi allegati;

Valutato che per perseguire l'equilibrio di bilancio e mantenere l'erogazione dei servizi in essere anche per l'anno 2012, considerate le stime operate sulla base delle banche dati disponibili tenendo

conto anche del minor gettito derivante dalle inagibilità causate dagli eventi sismici del 20 e del 29 Maggio 2012, si ritiene di mantenere le detrazioni per abitazione principale stabilite dalla legge e di adottare le aliquote di seguito indicate:

- a) **conferma dell'aliquota di base pari allo 0,4 per cento** stabilita al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, ovvero per l'abitazione principale e relative pertinenze, salvo variazione dell'aliquota da parte del governo ;
- a) **conferma dell'aliquota di base pari al 0,2 per cento** stabilita al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, ovvero per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993, salvo variazione dell'aliquota da parte del governo;
- 3) **incremento nella misura del 0,3 per cento** rispetto all'aliquota di base stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, per tutti gli immobili di categoria catastale A (con esclusione della categoria A/10) e relative pertinenze non destinati ad abitazione principale del soggetto passivo, **che risulta conseguentemente pari a 1,06 per cento**, salvo variazione di aliquota da parte del governo.
- 4) **incremento nella misura del 0,3 per cento** rispetto all'aliquota di base stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 per gli immobili di categoria D/5, **che risulta conseguentemente pari a 1,06 per cento**, salvo variazione di aliquota da parte del governo.
- 5) **conferma dell'aliquota di base pari allo 0,76 per cento** stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, per tutti gli immobili non ricompresi nei punti precedenti , salvo variazione dell'aliquota da parte del governo;

Ritenuto, inoltre:

- di applicare l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione anche alle unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate;
- di applicare l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le relative pertinenze e detrazione anche alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che non risulti locata;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti n. 10 favorevoli e n. 4 contrari (min. cons.)

#### DELIBERA

1. di approvare per l'annualità 2012 le seguenti aliquote da applicare all'Imposta municipale propria, anticipata in via sperimentale dal D.L. 201/2011, come di seguito indicato:
  - a) **conferma dell'aliquota di base pari allo 0,4 per cento** stabilita al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, ovvero per l'abitazione principale e relative pertinenze, salvo variazione dell'aliquota da parte del governo ;
  - b) **conferma dell'aliquota di base pari al 0,2 per cento** stabilita al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, ovvero per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. n. 557/1993, salvo variazione dell'aliquota da parte del governo;

- c) **incremento nella misura del 0,3 per cento** rispetto all'aliquota di base stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, per tutti gli immobili di categoria catastale A (con esclusione della categoria A/10) e relative pertinenze non destinati ad abitazione principale del soggetto passivo, **che risulta conseguentemente pari a 1,06 per cento**, salvo variazione di aliquota da parte del governo.
- d) **incremento nella misura del 0,3 per cento** rispetto all'aliquota di base stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 per gli immobili di categoria D/5, **che risulta conseguentemente pari a 1,06 per cento**, salvo variazione di aliquota da parte del governo.
- e) **conferma dell'aliquota di base del 0,76 per cento** stabilita al comma 6 dell'art. 13 del D.L. 201/2011, per tutti gli immobili non ricompresi nei punti precedenti, salvo variazione dell'aliquota da parte del governo;
2. di applicare l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione anche alle unità immobiliari possedute 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 le stesse non risultino locate;
3. di applicare l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e le relative pertinenze e detrazione anche alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
5. di stabilire per l'anno 2012, la detrazione per l'abitazione principale e le relative pertinenze, prevista dall'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011, in euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
6. di stabilire, per l'anno 2012, che la detrazione di cui alla lettera precedente è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, fermo restando che l'importo massimo della detrazione per figli non può essere superiore a 400 euro;
7. di definire le condizioni di inagibilità e inabitabilità dei fabbricati nel seguente modo:  
per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applica la riduzione del 50 per cento della base imponibile. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o della salute delle persone, in quanto diroccati, pericolanti o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica e fognature. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di inagibilità o inabitabilità può essere oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione. Il proprietario può chiedere, altresì, che l'inagibilità o inabitabilità venga accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del richiedente. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato.

8. di dare atto che la presente deliberazione ha natura regolamentare a norma dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, secondo cui “le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti”;
9. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n.296/2006, il 1° gennaio 2012.
10. di demandare al Responsabile del Servizio Tributi la trasmissione di copia della presente delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini indicati dall'art. 13, c. 15, del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, con le modalità stabilite nello specifico decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, richiamato in detta norma;
11. con separata votazione avente il medesimo esito il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

# COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CC N. 518 DEL 06/09/2012

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2012

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49,  
1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, li 16/08/2012

Il Responsabile del Servizio  
F.to PASQUINI ALBERTO

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.  
49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Toselli Fabrizio

IL SEGRETARIO  
F.to Musco Antonino

---

C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 27/09/2012 all'albo pretorio.

Addì 27/09/2012

F.to IL MESSO COMUNALE

---

Per copia conforme all'originale

Lì

IL CAPO SETTORE AA.GG.

---

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 27/09/2012 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

E' stata trasmessa in data al CORECO per il controllo di legittimità.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.