



COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

PROVINCIA DI PESCARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 31/03/2017

Atto n. 16

Oggetto: Imposta Unica Comunale (I.U.C.). Approvazione aliquote (e detrazioni d'imposta) IMU per l'anno 2017.

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno TRENTO, del mese di MARZO, ore 17:00, in sessione ordinaria, nella sala consiliare, convocato con avvisi notificati a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio
All'appello nominale risulta:

Presente

FLORINDI GABRIELE	SINDACO	SI
FABBIANI ALICE	CONSIGLIERE	SI
GALLI FRANCO	CONSIGLIERE	SI
PRATENSE IGNAZIO	CONSIGLIERE	SI
DI GIACOMO DENIA	CONSIGLIERE	SI
DI GIACOMO MIRKO	CONSIGLIERE	SI
ARCH.LONGOVERDE PATRIZIA	CONSIGLIERE	NO
COLLEVECCHIO MIRKO	CONSIGLIERE	SI
DEL DUCHETTO FRANCO	CONSIGLIERE	SI
GIANFORTE LAURA	CONSIGLIERE	NO
DI BRIGIDA PIERPAOLO	CONSIGLIERE	NO
VENTURA ANGELO	CONSIGLIERE	SI
RUGGIERI ROBERTO	CONSIGLIERE	NO
PERAZZETTI MATTEO	CONSIGLIERE	SI
VALLOREO MAURIZIO	CONSIGLIERE	NO
TRAVAGLINI LUCIA	CONSIGLIERE	NO
CIABARRA CARLO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI

Assegnati n. 17 in carica n. 17

Presenti n. 11 Assenti n. 6

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede Franco Galli nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Coviello.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **FAVOREVOLE**

NERONE FABRIZIO

Data: **24/03/2017**

Regolarità Contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **FAVOREVOLE**

NERONE FABRIZIO

Data: **24/03/2017**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- In attuazione degli articoli 2 e 7 della legge 5 maggio 2009, n. 42, è stato emanato il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in materia di federalismo fiscale municipale;
- ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 è stata istituita l'imposta municipale propria (IMU) con decorrenza dall'anno 2014 in sostituzione, per la componente immobiliare, dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- ai sensi dell'articolo 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, così come modificato dalla legge di conversione 214/2011 e s.m.i., l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;
- la legge di Stabilità 2014, L. 147/2013, ha previsto una complessiva riforma della fiscalità locale sugli immobili mediante l'introduzione della Imposta Unica Comunale (IUC), basata su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- la IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

ATTESO che la legge 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), è nuovamente intervenuta a normare le componenti IMU e TASI dell'imposta unica comunale (IUC);

CONSIDERATO che le principali novità introdotte in materia di Imposta municipale propria (IMU), tutte novità di carattere obbligatorio, ossia applicabili senza la necessità che il Comune debba emanare disposizioni al riguardo, sono:

- Riduzione IMU per abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a particolari condizioni (art. 1. Comma 10).
- E' riconosciuta una **riduzione del 50%** della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **Modifica tassazione IMU dei terreni agricoli;**

dal 2016 l'IMU non è dovuta per i terreni agricoli:

a) posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

- Terreni agricoli ricadenti su zone montane e di collina individuati dalla circolare 9 del 14.06.1993 Ministero delle Entrate GU n. 141 del 18 giugno 1993;

- Ristabilito a 135 il moltiplicatore per il calcolo del valore imponibile di tutti i terreni agricoli (anziché 75);

- Riduzione delle aliquote IMU per abitazioni locatate a canone concordato (art. 1, comma 53).

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75% (riduzione del 25%);

- Esenzione delle unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- Esclusione dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati");

RICHIAMATI:

- l'art. 1, comma 26, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) che prevede il blocco degli aumenti e delle addizionali per l'anno 2016, rispetto ai livelli deliberati per l'anno 2015, fatta eccezione per le tariffe relative alla tassa rifiuti (TARI);

- l'art. 1, comma 42, della legge a Legge 11 dicembre 2016, n. 232, con cui viene prorogato per tutto il 2017 il blocco degli aumenti delle tariffe dei tributi e delle addizionali regionali e locali;

RITENUTO quindi dover confermare anche per **l'anno 2017** le medesime aliquote e detrazioni per abitazione principale IMU deliberate per l'anno 2016;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 169, della legge 27.12.2006, n. 296, che testualmente recita *"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. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto del 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*;

RICHIAMATO l'art. 151, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, modificato dal D.Lgs n. 126/2014, in base al quale " Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento Unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al

decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. I termini possono essere differiti con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze”;

VISTO l'art. 5, c. 11, D.L. 30 dicembre 2016, n. 244 (Decreto Milleproroghe) (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 in data 30/12/2016), con il quale è stato prorogato al 31 marzo 2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2017;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla presente proposta di deliberazione;

VISTI:

- L'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito dalla L. 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni;
- La legge 28.12.2015, n. 208;

Con voti favorevoli n. 12, contrari 0, astenuti n. 2, resi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti (assenti fin dall'inizio i consiglieri Ruggieri, Valloreo e Travaglini);

D E L I B E R A

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di fissare **per l'anno 2017**, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU):

• aliquota ordinaria - 0,98% ;
• aliquota terreni agricoli - 0,76% ;
• aliquota abitazione principale e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali A1 – A8 e A9 - 0,4% - DETRAZIONE € 200,00
• aliquota alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda territoriale edilizia residenziale - 0,4% - DETRAZIONE 200,00

AGEVOLAZIONI RELATIVE AD IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

- per le l'unità immobiliari del centro storico – foglio catastale 25 – interessate da interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistico di cui alla L.R. n. 18/1993 o interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/2001, **aliquota – 0,46%**

3. Di non determinare per l'anno 2017 ulteriori detrazioni d'imposta per le abitazioni principali rispetto alla detrazione di euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

4. Di dare atto che non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU):

- gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/ e A/9, e relative pertinenze (per le pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie 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);
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.03.2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola;
- i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulta locata o data in comodato d'uso (è considerata direttamente adibita ad abitazione principale);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile 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 dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del DLgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

5. di dare atto che il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato in con deliberazione C.C. n. 45 del 28.04.2016, ha assimilato all'abitazione principale gli immobili posseduti dai seguenti soggetti che pertanto risultano non soggetti all'IMU:

- 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: in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

6. di dare atto che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%:

- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel Regolamento comunale di applicazione dell'IMU;
8. di dare atto che l'art. 2, comma 1, del D.L. 102/2013, convertito con modificazioni con Legge 124/2013, ha disposto l'esenzione IMU per gli immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce);
9. Si confermano i valori delle aree edificabili di cui alla deliberazione del consiglio comunale n. 44 del 05.10.2012 che, per semplificazione, di seguito si riporta:

DESCRIZIONE MICROZONE

MICROZONA – N° 01 – R/1

La prima zona (nell'elaborato grafico, di colore celeste) è rappresentata dal capoluogo di Città Sant'Angelo e si identifica con il foglio di mappa n° 25.

Il Piano Regolatore Generale prevede che l'area sia da sottoporre a Piano di recupero, ai sensi della Legge n° 457/78, area che si contraddistingue da altre porzioni del territorio, sia per cultura, sia per storia e sia per pregio artistico e architettonico.

Trattandosi del nucleo primitivo del Comune, l'epoca media di costruzione risale prima del 1900 con cenni di ristrutturazione recenti, non vi è riscontro di aree edificabili.

MICROZONA – N° 02 – R/2

La seconda (nell'elaborato grafico, di colore arancio) comprende i fogli di mappa n° 11-12-24-26-27-37-38- ed è localizzata nell'area pendicollinare e semicentrale del centro storico del capoluogo e abbraccia le contrade Annunziata, Piano della Cona, Crocifisso, Alzano, San Rocco, Zona Case Popolari, Zona vecchio campo sportivo.

Nel vigente P.R.G. l'area di che trattasi per larga parte le identifica come zona di completamento

residenziale e parte anche di espansione residenziale e produttiva.

MICROZONA - N° 03 – R/3

La terza zona (nell'elaborato grafico allegato, di colore giallo) comprende i fogli di mappa n.ri:

1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-20-21-22-23-34-35-36-39-40-41-42-43-44-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60.

Nel vigente P.R.G. detta zona ricade per larga parte in zona agricola.

Essa si sviluppa sulla periferia del territorio comunale partendo dalla zona costiera fino a raggiungere i confini del Comune ed è localizzata nella zona Agricola con una tipologia prevalentemente di tipo economico e rurale, caratterizzato dalla presenza di unità immobiliari posti al piano rialzato, mentre ai piani sottostanti si trovano gli accessori per lo svolgimento dell'attività prevalente della zona.

MICROZONA N° - 04 – R/4

La quarta (nell'elaborato grafico, di colore verde) comprende i fogli di mappa n.ri: 14-15-16-17-18-19-29-30-31-32.

Essa si sviluppa sulla zona costiera e collinare, fronte mare, compresa confine con il Comune di Silvi, Montesilvano e il Mare Adriatico, cioè la zona della Madonna della Pace, Fonte Uomo, San Martino Alto, Medio e Basso, con edificazione prevalentemente di tipo residenziale di tipo civile abitazione.

Il vigente P.R.G. per l'area in questione prevede in larga parte zona di espansione residenziale e produttiva.

Per cui i valori da attribuire ai terreni ai fini dell'applicazione dell'IMUI, con riferimento alle sopra citate microzone, risultano così individuabili:

MICROZONA N° 4

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 150,00
B1	MQ. € 48,00
B2	MQ. € 60,00
B3	MQ. € 72,00
RESIDE. ESTENSIVA	MQ. € 21,00
C – LOTTIZZAZIONE P.D.F.	MQ. € 82,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 60,00

C (PEEP)	MQ. € 57,00
C – PIANO MARINA	MQ. € 15,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 50,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 35,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 4,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 6,00

MICROZONA N° 3

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 135,00
B1	MQ. € 43,00
B2	MQ. € 54,00
B3	MQ. € 65,00
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 74,00
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 54,00
C (PEEP)	MQ. € 51,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 45,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 32,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

MICROZONA N° 2

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 120,00
B1	MQ. € 39,00
B2	MQ. € 49,00
B3	MQ. € 58,00
C – LOTTIZZAZIONE	MQ. € 67,00

PD.F.	
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 49,00
C (PEEP)	MQ. € 46,00
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 40,00
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 29,00
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,00
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 4,50

ZONA VILLA CIPRESSI

ZONA RESI.SATURA	MQ. € 94,50
B1	MQ. € 30,10
B2	MQ. € 37,80
B3	MQ. € 54,50
C – LOTTIZZAZIONE PD.F.	MQ. € 51,80
C (COMPARTI UNITARI)	MQ. € 37,80
C (PEEP)	MQ. € 35,70
D (INT. DIRETTO)	MQ. € 31,50
D (PIANI ATTUATIVI)	MQ. € 22,40
E ed aree assimilabili	MQ. € 3,50
F (INT. GENERALE E PUBBLICO)	MQ. € 5,00

MICROZONA N°1

RIGUARDA L' AMBITO EDIFICATO DEL CENTRO STORICO	
---	--

Nei piani attuativi la superficie edificabile fondiaria è stimata in una percentuale pari, mediamente, al 65% della superficie territoriale, salvo esatta individuazione e definizione dei lotti che potrà avvenire solo dopo la concreta attuazione dei citati piani.

Eventuali ipotesi di terreni non contemplati nella presente stima possono essere ricondotti attraverso l'istituto dell'analogia a quelli sopra citati previa presentazione di parte dei contribuenti di idonea documentazione probatoria.

Di dare atto del rispetto della clausola di salvaguardia a favore dei contribuenti in base alla quale la sommatoria delle aliquote IMU + TASI non può superare per ciascuna tipologia di immobile, l'aliquota massima IMU prevista al 10,6 per mille o ad altre minori aliquote (art. 1, comma 667, della Legge 147/2013, come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a) del decreto legge 6 marzo 2014, n. 16 convertito in legge 68/2014);

10. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it , ai sensi dell'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (L. n. 214/2011) e successive modificazioni;

11. di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Città Sant'Angelo.
Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'urgenza di provvedere; VISTO l'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267; Con voti favorevoli n. 12, contrari 0 (Perazzetti e Ciabarra), astenuti n. 2, resi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti (assenti fin dall'inizio i consiglieri Ruggieri, Valloro e Travaglino);

DELIBERA

dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

GALLI FRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa COVIELLO STEFANIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li 12/04/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____:

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE