



# COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **22/12/2016** - delibera n. **87**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IUC-IMU) - ALIQUOTE PER L'ANNO 2017. APPROVAZIONE.**

L'anno (2016), il mese di **DICEMBRE**, il giorno **VENTIDUE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **ANDREA PULLINI - Presidente Consiglio Comunale**  
Assiste il **Segretario Generale dott. MANUELA LUCIA MEI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
LUCCHI PAOLO	P	MOLARI CATERINA	P
BIGUZZI LEONARDO	P	PULLINI ANDREA	P
BRACCI FEDERICO	P	ROSSI ENRICO	P
CAPPONCINI CLAUDIO	A	ROSSINI FILIPPO	P
CASALI MARCO	A	ROSSO GIORGIO GUSTAVO	A
CASTELLUCCI SEBASTIANO	P	SANTERO CHIARA	P
CECCARONI DAVIDE	P	SPINELLI STEFANO	A
D'ALTRI SILVIA	P	VALLETTA VITTORIO	A
FORMICA DOMENICO	A	VENTURI STEFANIA	P
GUIDUZZI NATASCIA	A	ZIGNANI SIMONE	P
IACOVELLA MASSIMILIANO	A	ZOFFOLI GILBERTO	A
MAGNANI LUCA	P	ZUCCATELLI GIUSEPPE	P
MAZZONI CRISTINA	P		

Presenti: n. 16 - Assenti: n. 9

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

LUCA MAGNANI  
ENRICO ROSSI

Sono presenti gli Assessori:

CARLO BATTISTINI - SIMONA BENEDETTI - CHRISTIAN CASTORRI - TOMMASO DIONIGI -  
FRANCESCA LUCCHI - MAURA MISEROCCHI - ORAZIO MORETTI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATI:**

- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 recante “Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale” che disciplinano l’introduzione dell’Imposta municipale propria (denominata anche IMU);
- l’art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”, che disciplina l’anticipazione in via sperimentale dell’applicazione dell’IMU a decorrere dall’anno 2012, e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (Norma istitutiva e disciplinante l’ICI), per le parti espressamente richiamate dalle disposizioni sopra citate;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (c.d. “Legge di Stabilità 2014”), che reca diverse disposizioni in materia di IMU;
- l’art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (c.d. “Legge di Stabilità 2014”), che, istituisce a decorrere dal 1° gennaio 2014 l’imposta unica comunale (IUC), che si compone dell’imposta municipale propria (IMU), del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e della tassa sui rifiuti (TARI);
- il D.L. 6 marzo 2014, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 2 maggio 2014, n. 68 che modifica, fra l’altro, in diversi punti le disposizioni riguardanti la disciplina IUC-IMU;
- la Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (c.d. “Legge di stabilità 2016”), che reca diverse disposizioni in materia di IMU;
- l’art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che reca disposizioni in materia di potestà regolamentare dei comuni per la disciplina delle proprie entrate anche tributarie;
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) che all’art. 1 detta disposizioni in materia di tributi locali e potestà regolamentare;
- l’art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, come modificato dall’art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 in base al quale il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all’inizio dell’esercizio, purché entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell’anno di riferimento;
- l’art. 151, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che fissa il 31 dicembre quale termine per deliberare il bilancio di previsione per l’anno successivo;

### **RICHIAMATE ALTRESI’:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale 27 settembre 2012, n. 92 avente ad oggetto: “Regolamento per la disciplina dell’Imposta municipale propria (IMU) – Approvazione nuovo Regolamento” ;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 31 luglio 2014, n. 58 avente ad oggetto: “Imposta municipale propria (IUC-IMU) – Aliquote e altre misure applicative per l’anno 2014 – Approvazione”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 22 dicembre 2014, n. 120 avente ad oggetto: “Imposta municipale propria (IUC-IMU) – Aliquote e altre misure applicative per l’anno 2015 – Approvazione”;
- la deliberazione della Giunta Comunale 30 ottobre 2012, n. 343 avente ad oggetto: “Determinazione dei valori delle aree edificabili ai sensi dell’art. 7 del Regolamento per la disciplina dell’Imposta municipale propria (IMU) – Adeguamento misure per l’anno 2012”;

**DATO ATTO CHE** l’art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, così come modificato dall’art.1,

comma, 707 della Legge n. 147/2013, prevede che, dall'anno 2014 l'IMU non si applica;

- all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi, e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e relative pertinenze;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- alla casa coniugale, e relative pertinenze, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica;

#### **ATTESO CHE:**

- l'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 dispone che a decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'IMU relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011;
- a decorrere dal 1° gennaio 2014, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, comma 9-bis, del D.L. n. 201/2011, sono diventati esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

#### **CONSIDERATO CHE** l'art. 1, comma 380, della Legge n. 228/2012 dispone:

- alla lettera f) la riserva allo Stato del gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;
- alla lettera g) consente ai comuni di aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76 per cento, prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, introitandone il relativo gettito;

**VERIFICATO CHE** l'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modifiche ed integrazioni, prevede quanto segue:

- il comma 6 stabilisce l'aliquota di base dell'imposta pari allo 0,76 per cento ed il consiglio comunale può modificare, in aumento o in diminuzione, tale aliquota sino a 0,3 punti percentuali;
- il comma 7 prevede un'aliquota ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, con possibilità di modificare, in aumento o in diminuzione, tale aliquota sino a 0,2 punti percentuali;
- il comma 10 fissa la misura della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, in misura pari ad euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

**RILEVATO CHE**, in conformità alle modifiche introdotte all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 ad opera della Legge n. 208/2015, la base imponibile è stata ridotta del 50%, a decorrere dal 1° gennaio

2016, 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23”*;

**ATTESO CHE** il richiamato articolo, come riformato dalla Legge n. 208/2015 ha previsto, al nuovo comma 6-bis: *“per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento”*;

**PRESO ATTO CHE** l'art. 1, comma 677, della Legge n. 147/2013 prevede che il Comune, nel deliberare le aliquote della TASI deve determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 10,6 per mille e ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile;

**RITENUTO** meritevole prevedere, in ragione del beneficio derivante all'intera collettività, l'applicazione di aliquote ridotte alle unità immobiliari di proprietà di soggetti passivi che li concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, prevedendo che tali unità immobiliari devono avere destinazione diversa da quella abitativa o ufficio, e devono essere inclusi nei gruppi catastali “B”, “C” e “D”, con esclusione, pertanto, di quelli in categoria catastale A;

**RIMARCATO CHE** nel Comune di Cesena è applicata l'aliquota ridotta IMU nella misura dello 0,76 per cento per le unità abitative concesse in comodato gratuito a parenti di 1° grado, che la utilizzano come abitazione principale, purché ne abbiano assunto la dimora abituale e la residenza anagrafica;

**CONSIDERATO** opportuno prevedere l'applicazione della medesima misura di aliquota IMU, pari allo 0,76 per cento, anche alle fattispecie come sopra individuate, che attengono alle unità immobiliari di proprietà di soggetti passivi che li concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, prevedendo che tali unità immobiliari devono avere destinazione diversa da quella abitativa o ufficio, e devono essere inclusi nei gruppi catastali “B”, “C” e “D”, con esclusione, pertanto, di quelli in categoria catastale A;

**EVIDENZIATO** che, per godere del beneficio di applicazione dell'aliquota IMU, nella misura dello 0,76 per cento, il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita comunicazione all'ufficio competente (Servizio Tributi), a pena di decadenza dai benefici, per dichiarare le condizioni di diritto e di fatto che danno diritto all'agevolazione. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione. L'obbligo di cui alla presente comunicazione non può intendersi assolto con la presentazione della dichiarazione IMU di cui al modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle

Finanze 30 ottobre 2012, conformemente alle indicazioni fornite dal MEF nelle istruzioni alla dichiarazione;

**RITENUTO**, pertanto:

- di applicare l'aliquota ridotta IMU nella misura dello 0,76 per cento, alle unità immobiliari incluse nelle categorie catastali del gruppo "B", "C" e "D", che i proprietari concedono in comodato gratuito, regolarmente registrato, ad ONLUS;
- di confermare le altre aliquote dell'imposta municipale propria (IUC-IMU) già applicate nell'anno 2016, anche per l'anno 2017, tenendo conto degli equilibri di bilancio;

**ACCERTATO CHE** dalle stime operate il gettito atteso dall'IMU per l'anno 2017, applicando le aliquote individuate nella parte dispositiva del presente atto, è pari ad euro 23.900.000,00 al netto della quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale;

**ATTESO CHE** il presente atto ha effetti diretti sul bilancio 2017-2019, relativamente alle entrate dell'Ente, sul competente capitolo;

Su conforme proposta del Settore Entrate tributarie e Servizi economico finanziari;

Acquisito il parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, da parte del Dirigente del Settore proponente;

Acquisito altresì il parere di regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, come integrato dal D.L. n. 174/2012, dal Responsabile di ragioneria, per le motivazioni sopra riportate;

Acquisito infine il parere dei revisori contabili dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000, come integrato dal D.L. n. 174/2012, in atti;

Esaminata in 1<sup>a</sup> Commissione il 12/12/2016, come da copia del verbale in atti;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.Lgs n. 267/2000;

Udita la discussione congiunta per i punti dal 3) all'8) dell'OdG, di cui alla presente seduta, così come risultante dalla trascrizione depositata agli atti della deliberazione n.88/2016 in data odierna;

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti: 16          votanti 16

A voti unanimi palesemente espressi;

## **D E L I B E R A**

**1. DI INTRODURRE**, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano e sulla base delle norme ad oggi vigenti, la seguente previsione di aliquota IMU a decorrere dal 1° gennaio 2017:

**Aliquota ridotta pari allo 0,76 per cento per:**

- unità immobiliari di proprietà di soggetti passivi che le concedono ad ONLUS, con contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, prevedendo che tali unità immobiliari devono avere destinazione diversa da quella abitativa o ufficio, e devono essere incluse nei gruppi catastali "B", "C"

e “D”, con esclusione, pertanto, di quelle in categoria catastale A;

**2. DI CONFERMARE** anche per l'anno 2017 le aliquote IMU applicate già per gli anni 2015 e 2016, per tutti gli altri immobili diversi da quelli di cui al punto precedente, situati nel territorio del Comune di Cesena, di cui alla deliberazione consiliare n. 120/2014 che resta efficace anche con riferimento alle altre diverse disposizioni in essa contenute;

**3. DI STABILIRE** che per beneficiare dell'aliquota ridotta 0,76 per cento di cui al punto 1. è necessario presentare apposita comunicazione all'ufficio competente (Servizio Tributi), a pena di decadenza dai benefici, per dichiarare le condizioni di diritto e di fatto che danno diritto all'agevolazione. La comunicazione deve essere presentata, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, o conformi ad essi in quanto a contenuto informativo, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione. L'obbligo di cui alla presente comunicazione non può intendersi assolto con la presentazione della dichiarazione IMU di cui al modello approvato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, conformemente alle indicazioni fornite dal MEF nelle istruzioni alla dichiarazione;

**4. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà trasmessa per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. n. 360/1998, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, comma 13-bis, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Inoltre,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

consiglieri presenti: 16      votanti: 16

A voti unanimi palesemente espressi;

#### **D E L I B E R A**

- **DI APPROVARE** l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, 4<sup>a</sup> co., D.lgs n.267/2000.

**PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)*

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE

**SEVERI STEFANO**

PARERE REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE

**SEVERI STEFANO**

---

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

**ANDREA PULLINI**

**MANUELA LUCIA MEI**

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 13 GENNAIO 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 13/1/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

MONIA AMADORI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 22/12/2016.

---

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 13/1/2017

Il funzionario incaricato

dr.ssa M. Amadori

Cesena, 13/01/2017

Sottoscritto digitalmente da

Manuela Lucia Mei