



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N.13**

#### OGGETTO:

**Imposta Municipale Propria (IMU) - Approvazione delle aliquote e della detrazione di imposta per l'anno 2019 - Modifica.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **diciannove** e minuti **zero** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente mediante avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. BALDI Ugo	Sindaco	Sì
2. SICILIANO Concetta	Presidente	Sì
3. ROMANO Paolo	Consigliere	Sì
4. GHIO Roberto	Consigliere	Sì
5. FOGLIATO Rosella	Consigliere	Sì
6. MAGGIO Francesco	Consigliere	Sì
7. TRIMBOLI Ugo Cosimo	Consigliere	Sì
8. POLLONE Lidia	Consigliere	Sì
9. BARBINI Cristian	Consigliere	Sì
10. PERRONE Alessia	Consigliere	Sì
11. LE DONNE Giovanni	Consigliere	Sì
12. AIASSA Serena	Consigliere	Giust.
13. SENSI Mauro	Consigliere	Sì
14. ZACCARIA Arianna	Consigliere	Sì
15. D'ANGELO Domenico	Consigliere	Sì
16. SALERNO Angelo	Consigliere	Sì
17. ARNAUDO Enrico	Consigliere	Sì
	Totale Presenti:	16
	Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **FASANO dott.ssa Laura**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **SICILIANO Concetta** nella sua qualità di **Presidente Del Consiglio**, invita a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: **Imposta Municipale Propria (IMU) - Approvazione delle aliquote e della detrazione di imposta per l'anno 2019 - Modifica.**

**Premesso che:**

- l'art.53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'art.27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n.448, prevede che *"il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 dicembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, le tariffe de servizi pubblici locali, nonché 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"*

- con riferimento al quadro normativo relativo all'imposta in oggetto, occorre osservare che dopo anni caratterizzati da ripetuti interventi legislativi, nell'anno 2016 l'Imposta Municipale Propria - IMU - alla luce delle disposizioni dettate dalla Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha avuto una disciplina sostanzialmente analoga a quella 2015 pur con l'introduzione di alcune modifiche.

**Visto** il Decreto Legge 6/12/2011 n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214, all'art. 13 anticipa l'istituzione dell'IMU, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, in base agli articoli 8 e 9 del succitato Decreto Legislativo 23/2011, in quanto compatibili, nonché alle disposizioni previste dallo stesso articolo 13, ed in particolare ai commi 6, 7 e 8 fissa le seguenti aliquote di base:

- 0,76 per cento per tutti gli immobili, e terreni e le aree edificabili, con possibilità di aumento o diminuzione di 0,3 punti percentuali;
- 0,4 per cento per l'abitazione principale e le pertinenze, con possibilità di aumento o diminuzione di 0,2 punti percentuali;

**Dato atto** che il Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124, interviene in modifica della disciplina in vigore;

**Vista** la Legge 27 dicembre 2013 n. 147, che istituisce all'art. 1, comma 639 e seguenti, l'Imposta Unica Comunale (IUC), costituita da:

- Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, con rimando specifico alla vigente disciplina che viene tuttavia rivista ed integrata;
- Tassa sui Rifiuti (TARI) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;

**Considerato** inoltre che la Legge di Bilancio 2018 (Legge 27 dicembre 2017, n.25) ha disposto che il Comune non può prevedere aumenti delle aliquote IMU rispetto a quelle adottate nel 2017 in forza della previsione dell'art.1, comma 37, della Legge di Bilancio 2018 che ha esteso al 2018 le previsioni di cui al comma 26 dell'art.1 Legge 28 dicembre 2015 n.208 (legge di stabilità 2016) e al comma 42 della Legge di Bilancio 2017 che già avevano determinato il blocco delle



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

aliquote rispetto al 2015 e considerato che, in particolare la Legge n.208/2015, articolo 1, comma 26, come modificato dalla Legge 205/2017, articolo 1 comma 37, stabilisce:"All'articolo 1 della Legge 28 dicembre 2015, n.208, sono apportate le seguenti modificazioni: a) al comma 26, le parole: ' per l'anno 2017', ;

**Dato atto** che l'Amministrazione Comunale si è espressa in merito delle tariffe IMU anno 2019 approvando la deliberazione n. 50 del 27.12.2018;

**Verificato** che la legge 145 del 30 dicembre 2018 ha consentito ai comuni di poter variare le aliquote anche in aumento dei propri tributi locali e si ritiene necessario variare l'importo di un aliquota al fine di evitare l'effetto distorsivo di favorire i contribuenti che non registrano il comodato gratuito ;

**Dato atto** che l'attuale regime prevede:

- la non applicabilità dell'imposta all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 (abitazione di tipo signorile, ville e castelli);
- la non applicabilità dell'imposta all'abitazione principale alle unità immobiliari equiparate, con Regolamento comunale, all'abitazione principale (con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9) cioè l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- la non applicabilità dell'imposta alle unità immobiliari individuate dall'articolo 1 comma 707 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, ossia:
  - casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ;
  - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - un unico immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, al personale appartenente alla carriera prefettizia che non risieda anagraficamente e non dimori abitualmente;
  - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, così come definiti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
  - l'esenzione dei fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola ai sensi dell'articolo 1 comma 708 della Legge 27 dicembre 2013, n.147;
  - il particolare trattamento fiscale per l'unità immobiliare appartenente ai pensionati iscritti all' AIRE. Ai sensi della Legge n.80/2014, articolo 9-bis, *"A partire dall'anno 2015 è considerata 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"*. Pertanto l'imposta non è



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

- dovuta per la suddetta fattispecie, salvo che per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- la spettanza esclusiva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sulla base dell'aliquota standard dello 0,76 per cento, con possibilità per il Comune di aumentare sino a 0,3 punti percentuali tale aliquota, introdotta dall'articolo 1 comma 380 Legge 24 dicembre 2012 n.228.

Per quanto riguarda le Aree edificabili si conferma che :

- *l'art 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs 504/92 definisce area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità". Il comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/2006 ha inoltre stabilito che " un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo".*

- il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, sulla base dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92, deve essere determinato avendo riguardo per i seguenti criteri:

- a) Zona territoriale di ubicazione;*
- b) Indice di edificabilità;*
- c) Destinazione d'uso consentita.*

- il territorio del Comune di Santena si estende per una superficie di 16,21 Km<sup>2</sup> (1.621 ettari). Lo strumento urbanistico vigente distingue tale territorio in varie zone, di seguito elencate, limitatamente a quelle dotate di indici di fabbricabilità, che risultano puntualmente e graficamente individuate nella cartografia del Piano Regolatore Generale Comunale :

- ✓ Aree residenziali di vecchio impianto (ARVI)
- ✓ Aree residenziali recenti sature (ARRS)
- ✓ Aree residenziali recenti di completamento (ARRC)
- ✓ Aree residenziali di nuovo impianto (ARNI)
- ✓ Aree produttive consolidate (IPC)
- ✓ Aree produttive di riordino (IPR)
- ✓ Aree produttive minori o isolate (ipi)
- ✓ Aree produttive di nuovo impianto (IPN)



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

- ✓ Aree produttive di nuovo impianto per rilocalizzazione (IPNR)
- ✓ Aree commerciali esistenti (ICE)
- esistono possibilità più o meno intense di costruire, tant'è che in sede di pianificazione urbana, per ciascuna tipologia, viene indicato l'indice di edificabilità fondiaria, cioè il rapporto, in mc/mq, tra la volumetria fabbricabile e la superficie del terreno edificabile; la corretta valorizzazione delle aree è data da una stima comparativa che, mettendo a confronto i valori desunti sulla base di diversi metodi di valutazione e diverse fonti informative, giunga alla determinazione dei valori di riferimento che più si avvicinano al valore di mercato dell'area.
- i criteri per definire il valore di mercato di lotti con potenzialità edificatoria devono altresì tenere conto delle seguenti condizioni :
  - Possibilità di realizzazione di un'autonoma abitazione rispettando la distanza dai confini, dai fabbricati limitrofi e dagli altri vincoli e limitazioni posti dalla normativa vigente;
  - Possibilità di realizzazione di un autonomo fabbricato produttivo, commerciale o terziario, rispettando la distanza dai confini, dai fabbricati limitrofi e dagli altri vincoli e limitazioni posti dalla normativa vigente.

Inoltre, altri lotti edificabili che non abbiano le caratteristiche sopra descritte (ma, per esempio, siano di dimensioni esigue, oppure abbiano una conformazione irregolare tale da rendere impossibile la costruzione di un fabbricato indipendente, oppure ancora siano ricompresi in fasce di rispetto inedificabili) sono da valutarsi con un coefficiente riduttivo.

- la determinazione originaria dei valori è avvenuta con riferimento alla deliberazione della Giunta Comunale n. 137 in data 29/10/2004, secondo i seguenti criteri :
  - Per la determinazione del valore di mercato si è ritenuto opportuno utilizzare i valori contenuti negli atti di compravendita, debitamente rapportati ai valori di libero mercato desunte anche da apposite perizie di stima.
  - La suddetta indagine, effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale in collaborazione con i professionisti operanti sul territorio, ha permesso di ritenere equo il valore medio di € 86,00 al mq. per terreni a destinazione residenziale (che sarà utilizzato anche per il commerciale ed il terziario) e di € 52,00 al mq. per i terreni a destinazione produttiva.
  - Ai valori sopra riportati bisogna altresì aggiungere una quota relativa agli oneri accessori che, in base ad una stima sintetica, viene individuato all'incirca in un 15% del valore parametrato.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

- Inoltre l'importo unitario applicabile non dovrà tuttavia superare il costo di acquisizione forzata delle aree che, in applicazione delle disposizioni di legge vigenti, è commisurato alla metà del valore di mercato.
- L'importo unitario applicabile sarà pertanto di €/mq. 50,00 per le destinazioni residenziali/commerciali/terziarie e di €/mq. 30,00 per le destinazioni produttive.

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale (n. 12 del 09/02/2011) si è ritenuto opportuno adeguare gli importi unitari suddetti alla variazione generale ISTAT del costo della vita, raggiungendo i valori attualmente utilizzati di €/mq. 58,00 per le destinazioni residenziali/commerciali/terziarie e di €/mq. 35,00 per le destinazioni produttive.

In seguito a tutte le considerazioni sovraespresse si attribuiscono pertanto i seguenti valori per unità di volume o superficie edificabile per le differenti destinazioni d'uso :

- 1) Si definisce "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella *isolata* che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq., rispettando le distanze di mt. 5,00 dai confini, di mt. 10,00 dagli altri fabbricati e libera da vincoli di rispetto.
- 2) Si definisce "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella *pertinenziale* ad altra particella catastale della medesima proprietà, che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq.
- 3) Nel caso di area *isolata* che non abbia le caratteristiche indicate al punto 1), la medesima sarà soggetta al versamento dell'IMU in misura di 15,00 €/mq.
- 4) Nel caso di area *pertinenziale* ad altra particella catastale della medesima proprietà che non abbia le caratteristiche indicate al punto 2), sarà invece soggetta al versamento dell'IMU in misura 29 €/mq.
- 5) Gli appezzamenti di terreno ubicati in zone edificabili, ma costituenti parte del sedime stradale di strade private soggette ad uso pubblico non sono tassabili.

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale, nel quale è disciplinata altresì l'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 05/06/2014 e che si procede in seduta odierna ad adeguare alle nuova normativa approvando la deliberazione n.12;

### **Esaminate:**

- la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, n. 3DF del 18/05/2012;
- la Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, n. 1DF del 17/02/2016;



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

**Richiamato** inoltre l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 dove si prevede che 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 purché entro il termine innanzi indicato hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**Rilevato** che la scadenza del 31 dicembre per l'approvazione del bilancio di previsione 2019 -2021 è stato prorogato al 31 marzo 2019;

**Visto** l'art. 13, comma 13-bis, del D.L. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, lettera b, del D.L. 35/2013, convertito con modificazioni dalla L. 64/2013, modificato dall'art. 1, c. 10, lett. e, legge 208/2015, il quale stabilisce che: *“13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.”*;

**Ritenuto opportuno** modificare le aliquote IMU per il corrente anno 2019 come da prospetto che segue:

**L'Imposta Municipale Propria IMU non è dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo a condizione che vi abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale; sono escluse dall'esenzione le unità immobiliari in categoria A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze l'imposta non è inoltre dovuta per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali secondo le disposizioni di legge a:**

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ordinaria	Agevolazione Detrazione
Unità abitative <b>NON</b> adibite o considerate o assimilate ad abitazione principale e una pertinenza del soggetto passivo, secondo le disposizioni di legge e di regolamento. - Unità abitative concesse in locazione a "canone libero" ; Immobili <b>non</b> ricadenti nella casistica elencata - <b>ALIQUOTA ORDINARIA</b> -;	0,90%	=====



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

<p>Unità immobiliari, escluse quelle in categoria A/1, A/8 e A/9, e relativa unica pertinenza (C2 o C6 o C7) 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 <b>contratto sia registrato</b> (riportando anche le pertinenze) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Santena. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Santena un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - Regolamento IMU, art. 5).</p> <p><b><u>Il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, va consegnato in copia al Comune di Santena; dà diritto, alla riduzione della base imponibile del 50% con applicazione dell'aliquota dello 0,76%.</u></b></p>	<b>0,76%</b>	<b>Base imponibile ridotta al 50%</b>
<p>Unità immobiliari adibite ad abitazione principale <b>concessa</b> dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente.</p> <p><b><u>Agevolazione applicabile soltanto all'unità abitativa con esclusione di tutte le pertinenze.</u></b></p> <p><b><u>Il contratto va depositato al Comune di Santena e dà diritto alla sola aliquota IMU ridotta allo 0,76% senza riduzione della base imponibile.</u></b></p> <p><b><u>L'agevolazione decorre dal semestre successivo alla presentazione.</u></b></p>	<b>0,76%</b>	=====
<p>Unità abitative ad abitazione principale se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze ( una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7 )</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;</li> <li>• DETRAZIONE PREVISTA</li> </ul> <p style="color: red;">di € 200,00 (euro duecento/00) per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, così come prevista dall'art.13 comma 10 del citato Decreto Legge 201/2011;</p>	<b>0,45%</b>	=====
<p>Terreni agricoli</p>	<b>0,95</b>	=====
<p>Fabbricato dichiarato e certificato inagibile, inabitabile e di fatto non utilizzato. (aliquota ordinaria)</p>	<b>0,90%</b>	<b>Base imponibile ridotta del 50%</b>
<p>Unità abitative (<b>escluse le pertinenze</b>) locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi della L. 431/98:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 5 comma 1 : contratti transitori</li> <li>- art. 2 comma 3 : a soggetti privi di residenza anagrafica e dimora abituale</li> </ul> <p>Escluse le unità abitative classificate nelle cat catastali A1, A8 e A9 Delib.GC n. 136 del 23/10/2018</p>	<b>0,675%</b>	<b>(riduzione del 25% dell'aliquota ordinaria 0,90%)</b>
<p>Immobili di categoria B</p>	<b>0,68%</b>	===== =



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Aliquota per immobili di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5 ad uso commerciale e artigianale	<b>0,86%</b>	=====
Aliquota per gli immobili di categoria <b>D</b> ad eccezione delle categorie D/10 e D/5	<b>0,86% di cui 0,76% allo Stato</b>	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D/5	<b>1,03% di cui 0,76% allo Stato</b>	=====
Aree Fabbricabili	<b>1,03%</b>	=====

Valori Aree Edificabili	
descrizione tipo area	importo al mq.
Aree edificabili situate in zona residenziale	58,00 29,00 15,00
Aree edificabili situate in zona industriale /artigianale	35,00
Aree edificabili a servizi con cubatura	25,00

### Specifica Aree edificabili situate in zona residenziale

Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella *isolata* che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq., rispettando le distanze di mt. 5,00 dai confini, di mt. 10,00 dagli altri fabbricati e libera da vincoli e prescrizioni a tutela delle fasce di rispetto.

Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella *pertinenziale* ad altra particella catastale della medesima proprietà, che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq.

Nel caso di area *isolata* che non abbia le caratteristiche indicate al punto 1), la medesima sarà soggetta al versamento dell'IMU in misura di 15,00 €/mq.

Nel caso di area *pertinenziale* ad altra particella catastale della medesima proprietà che non abbia le caratteristiche indicate al punto 2), sarà invece soggetta al versamento dell'IMU in misura di 29,00 €/mq.

Gli appezzamenti di terreno ubicati in zone edificabili, ma costituenti parte del sedime stradale di strade private soggette ad uso pubblico, non sono tassabili.

**Ritenuto** opportuno procedere all'approvazione delle modifiche aliquote relative all'IMU indicate in rosso;

#### Visti:

- il Testo Unico degli Enti Locali n. 267 del 18/08/2000;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- lo Statuto Comunale;



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma I° del Decreto Legislativo 18-8-2000 n° 267;

Si propone al Consiglio Comunale affinché

### DELIBERI

1. Di modificare, per l'anno d'imposta 2019, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) così come segue:

L'Imposta Municipale Propria IMU non è dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo a condizione che vi abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale; sono escluse dall'esenzione le unità immobiliari in categoria A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze l'imposta non è inoltre dovuta per le abitazioni assimilate alle abitazioni principali secondo le disposizioni di legge a:

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ordinaria	Agevolazione Detrazione
Unità abitative <b>NON</b> adibite o considerate o assimilate ad abitazione principale e una pertinenza del soggetto passivo, secondo le disposizioni di legge e di regolamento. - Unità abitative concesse in locazione a "canone libero" ; Immobili <b>non</b> ricadenti nella casistica elencata - <b>ALIQUOTA ORDINARIA</b> -;	0,90%	=====
Unità immobiliari, escluse quelle in categoria A/1, A/8 e A/9, e relativa unica pertinenza (C2 o C6 o C7) 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 <b>contratto sia registrato</b> (riportando anche le pertinenze) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Santena. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Santena un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - Regolamento IMU, art. 5. <b><u>Il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, va consegnato in copia al Comune di Santena; dà diritto, alla riduzione della base imponibile del 50% con applicazione dell'aliquota dello 0,76%.</u></b>	0,76%	Base imponibile ridotta al 50%
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale <b>concessa</b> dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente. <b><u>Agevolazione applicabile soltanto all'unità abitativa con esclusione di tutte le pertinenze.</u></b> <b><u>Il contratto va depositato al Comune di Santena e dà diritto alla sola aliquota IMU ridotta allo 0,76% senza riduzione della base imponibile.</u></b> <b><u>L'agevolazione decorre dal semestre successivo alla presentazione.</u></b>	0,76%	=====
Unità abitative ad abitazione principale se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze ( una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7 ) • nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e	0,45%	=====



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

risiedono anagraficamente;		
<ul style="list-style-type: none"><li>DETRAZIONE PREVISTA</li></ul> <p>di € 200,00 (euro duecento/00) per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, così come prevista dall'art.13 comma 10 del citato Decreto Legge 201/2011;</p>		
Terreni agricoli	<b>0,95</b>	=====
Fabbricato dichiarato e certificato inagibile, inabitabile e di fatto non utilizzato. (aliquota ordinaria)	<b>0,90%</b>	<b>Base imponibile ridotta del 50%</b>
Unità abitative ( <b>escluse le pertinenze</b> ) locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi della L. 431/98: - art. 5 comma 1 : contratti transitori - art. 2 comma 3 : a soggetti privi di residenza anagrafica e dimora abituale Escluse le unità abitative classificate nelle cat catastali A1, A8 e A9 Delib.GC n. 136 del 23/10/2018	<b>0,675%</b>	<b>(riduzione del 25% dell'aliquota ordinaria 0,90%)</b>
Immobili di categoria B	<b>0,68%</b>	===== =
Aliquota per immobili di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5 ad uso commerciale e artigianale	<b>0,86%</b>	===== =
Aliquota per gli immobili di categoria <b>D</b> ad eccezione delle categorie D/10 e D/5	<b>0,86%</b> <b>di cui 0,76%</b> <b>allo Stato</b>	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D/5	<b>1,03%</b> <b>di cui 0,76%</b> <b>allo Stato</b>	===== =
Aree Fabbricabili	<b>1,03%</b>	===== =



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Valori Aree Edificabili	
descrizione tipo area	importo al mq.
Aree edificabili situate in zona residenziale	58,00
	29,00
	15,00
Aree edificabili situate in zona industriale /artigianale	35,00
Aree edificabili a servizi con cubatura	25,00

### Specifica Aree edificabili situate in zona residenziale

Si considera “Area edificabile” soggetta al versamento integrale dell’IMU (58 €/mq.), quella <i>isolata</i> che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq., rispettando le distanze di mt. 5,00 dai confini, di mt. 10,00 dagli altri fabbricati e libera da vincoli e prescrizioni a tutela delle fasce di rispetto.
Si considera “Area edificabile” soggetta al versamento integrale dell’IMU (58 €/mq.), quella <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> , che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq.
Nel caso di area <i>isolata</i> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 1), la medesima sarà soggetta al versamento dell’IMU in misura di 15,00 €/mq.
Nel caso di area <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 2), sarà invece soggetta al versamento dell’IMU in misura di 29,00 €/mq.
Gli appezzamenti di terreno ubicati in zone edificabili, ma costituenti parte del sedime stradale di strade private soggette ad uso pubblico, non sono tassabili.

- 2. Di dare atto che** le scadenze di pagamento sono il 16 giugno e il 16 dicembre 2019.
- 3. Di trasmettere** la seguente deliberazione al Ministero dell'Economie e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, ai sensi dell'art.13 comma 15 del Decreto Legge 6/12/2011 n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214.
- 4. Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico Ordinamento Enti Locali.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Successivamente,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Consigliere Vice Sindaco Roberto Ghio;  
Ascoltato l'intervento del Consigliere Mauro Sensi;  
Udita la risposta del Consigliere Vice Sindaco Roberto Ghio.

Dato atto che gli interventi di cui sopra sono registrati su supporti magnetici depositati agli atti;

Acquisiti:

- in data 20/03/2019 il parere della Commissione competente per i Servizi di Direzione e di Staff, ai sensi dell'art. 66 comma 13 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;
- i parere di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs. 267/2000;

Tenute presenti le vigenti disposizioni dello Statuto Comunale;

Effettuata la votazione in forma palese per l'approvazione del testo della delibera in oggetto, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti: 16

Assenti: 1 ( Aiassa)

Votanti: 16

Astenuti: 0

Contrari: 0

Favorevoli: 16

Constatato l'esito della votazione,

### DELIBERA

- La proposta che precede è approvata integralmente e ad ogni effetto di legge.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Con successiva votazione unanime resa in forma palese, che dà il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti: 16  
Assenti: 1 ( Aiassa)  
Votanti: 16  
Astenuti: 0  
Contrari: 0  
Favorevoli: 16

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'adozione di provvedimenti conseguenti.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**Firmato digitalmente**

F.to : SICILIANO Concetta

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Firmato digitalmente**

F.to : FASANO dott.ssa Laura

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.

Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.