

COMUNE DI SAN PIETRO AL NATISONE  
Provincia di Udine

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Determinazione per l'anno 2018 delle aliquote, detrazioni e valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU.

**SEDUTA DEL 25.01.2018**

L'anno **duemiladiciotto**

Il giorno **venticinque**

del mese **gennaio**

alle ore **18.30**

nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri il 19.01.2018 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

<u>CONSIGLIERI</u>		P.	A.		P.	A.
1 ZUFFERLI	Mariano	SI		9 SNIDARO	Gessica	G
2 ZUFFERLI	Luca	SI		10 POCOVAZ	Marina	SI
3 CANTONI	Claudia	SI		11 STRAZZOLINI	Giulia	SI
4 SZKLARZ	Michela	SI		12 TRINCO	Daniele	SI
5 CHIABUDINI	Elena	SI		13 CERNOIA	Stefano	SI
6 MANZINI	Tiziano	SI				
7 STURAM	Nicola	SI				
8 MASSERA	Aurelio	SI				
				TOTALE	N. 12	1

Assiste il Segretario comunale dott. Nicola GAMBINO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. ZUFFERLI Mariano nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e l'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, con i quali è stata istituita, in tutti i comuni del territorio nazionale, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in via sperimentale dall'anno 2012 all'anno 2014 ed è stata fissata l'applicazione a regime dall'anno 2015;

VISTA la legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), che al comma 639 ha istituito dal 1° gennaio 2014 l'Imposta Unica Comunale (IUC) e delle sue componenti TARI e TASI, oltre ad una profonda e sostanziale modifica normativa della componente IMU;

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con deliberazione n. **25** del Consiglio Comunale del **28/07/2014**, nel quale è disciplinata altresì l'Imposta Municipale Propria (IMU);

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 13, commi da 6 a 9-bis, del citato decreto legge n. 201/2011, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria per gli immobili ordinari sono modulabili come segue:

Aliquota di base: 0,76 per cento, con possibilità di aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali (quindi da 0,46% a 1,06%), esclusi gli immobili classificati in categoria D per i quali non è prevista la diminuzione ma solo la possibilità di aumento sino a 0,3 punti percentuali;

RILEVATO che:

- *Ai sensi dell'art. 1, comma 707 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 per le quali continua ad applicarsi la normativa del D.L. 201/2011;*
- *Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sono esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili rurali strumentali all'attività agricola;*
- *Ai sensi dell'art. 2, comma 2, della legge 28 ottobre 2013, n. 124, sono esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili c.d. "merce", ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;*
- *In base a quanto previsto all'art. 17 del regolamento comunale IMU, è equiparata all'abitazione principale, e quindi non soggetta a IMU, l'abitazione 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;*
- *Ai sensi dell'art. 9 bis del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, sono assimilati all'abitazione principale, quindi esentati, dall'imposta gli immobili posseduti da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, pensionati nel rispettivo paese di residenza e purché gli immobili stessi non risultino locati o dati in comodato d'uso;*

CONSIDERATO che per effetto dell'applicazione dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (c.d. "legge di stabilità 2013"), dal 2013:

- *Gli introiti derivanti dall'applicazione dell'imposta agli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D sono di spettanza dello Stato limitatamente al gettito derivante dall'aliquota standard dello 0,76 per cento (lettera f, comma 380);*
- *È di spettanza del Comune l'intero introito derivante da tutti gli altri immobili, nonché l'eventuale quota eccedente derivante dall'applicazione di un'aliquota superiore rispetto all'aliquota standard dello 0,76 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (lettera a, comma 380);*
- *È di spettanza del Comune anche l'introito derivante da attività di accertamento (imposta, sanzioni e interessi) degli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D (lett. f, comma 380), oltre che l'introito derivante da attività di accertamento per tutti gli altri immobili;*
- *Non si applica la riserva statale sugli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio (lett. f, comma 380);*

VISTO il D.L. 24 gennaio 2015 n. 4 che stabilisce che l'esenzione dall'IMU prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs 504/1992, si applica ai terreni agricoli compresi quelli incolti, nei comuni classificati totalmente montani di cui all'"Elenco dei Comuni Italiani" pubblicato sul sito internet dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) a decorrere dall'anno 2014;

VISTO che nell'elenco Istat di cui sopra il Comune di San Pietro al Natisone è definito "T": "Totalmente Montano", pertanto tutti i terreni agricoli compresi quelli incolti situati in questo Comune continuano a godere dell'esenzione IMU;

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, e che interessano questo Comune, 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;
- 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%);
- 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");

DATO ATTO che il comma **37 dell'art.1 della L.205/2017** (Legge di bilancio 2018) in continuità con la decisione inserita sulla legge di stabilità n.208/2015, estende a tutto il **2018** il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali delle regioni e degli enti locali fatta eccezione della TARI;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di confermare per l'anno **2018** le medesime aliquote e detrazioni IMU deliberate per l'anno **2017**;

RITENUTO di poter altresì confermare per l'anno **2018** il valore minimo di riferimento delle Aree Edificabili per la determinazione della base imponibile ai fini IMU, nella stessa misura stabilita negli ultimi anni, allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti a seguito degli accertamenti;

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 purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 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"*;

VISTO il bilancio di previsione **2018** in approvazione nella seduta odierna;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

VISTO l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze del Consiglio;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria del Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

All'unanimità espressa per alzata di mano

## DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento e che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al Regolamento comunale IUC e alla normativa nazionale;
2. **DI CONFERMARE** per l'anno **2018** **le seguenti aliquote** dell'Imposta Municipale Propria (IMU) da applicare nel **Comune di San Pietro al Natisone**:
  - Aliquota del **4,00** per mille e detrazione di € 200,00 per:
    - Le abitazioni principali appartenenti alle sole categorie catastali: A/1, A/8, A/9 con le relative pertinenze;
    - Gli alloggi posseduti dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP-ATER) regolarmente assegnati.
  - Aliquota **ORDINARIA** del **7,60** per mille per:
    - Unità abitativa con relative pertinenze, concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado, che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente
    - **TUTTI gli ALTRI FABBRICATI** non compresi nelle precedenti voci  
(Comprese le pertinenze delle Abitazioni principali eccedenti a quelle esenti)
    - Le **AREE EDIFICABILI**

3. **DI DARE ATTO che non sono soggetti all'IMU:**

- **L'abitazione principale** (purché non appartenente alle cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (per 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)
- **La casa coniugale** assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- L'abitazione con relative pertinenze possedute da cittadini italiani **residenti all'estero ed iscritti all'AIRE** di questo Comune e **pensionati** nel rispettivo paese di residenza, purché detti immobili non risultino locati o dati in comodato d'uso;
- L'abitazione 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;
- I fabbricati relativi ad Istituzioni riordinate in Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (**Case Riposo**). L'esenzione si applica ad esclusione dei fabbricati del gruppo D per i quali opera la riserva statale di destinazione dell'imposta;
- 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'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("**beni-merce**"), fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- I fabbricati **rurali** ad uso **strumentale**;
- **Tutti i terreni agricoli** (compresi quelli incolti) situati in questo Comune;
- Le aree edificabili **possedute e condotte** da coltivatori diretti o **imprenditori agricoli** professionali iscritti nella previdenza agricola.

4. **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;
- Per i fabbricati di interesse **storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22/1/2004, 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;

5. **DI DARE ATTO che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75% (riduzione del 25%) per gli immobili **locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.**

6. **DI CONFERMARE** per l'anno **2018** i seguenti valori minimi di riferimento per le **aree edificabili** da applicarsi ai fini IMU nel territorio del **Comune di San Pietro al Natisone** (valori espressi in Euro per mq.):

LOCALITA' di Ubicazione dell'Area Edificabile	Zone "B" - "O"	Zone "C" Da lottizzare	Zone "C" Con PRPC approvato	Zone "C" Con tutte le opere di urbaniz. eseguite
SAN PIETRO AL NATISONE (CAPOLUOGO)	30,00	21,00	25,00	30,00
AZZIDA – VERNASSO - PONTE SAN QUIRINO	25,00	16,00	20,00	25,00
CLENIA - CORREDA - TARPEZZO - COCEVARO - CEDRON - TIGLIO - PONTEACCO - BIARZO - SORZENTO - BECIS – OCULIS	20,00	13,00	16,00	20,00
MEZZANA - PODAR - COSTA - VERNASSINO - PUOIE - SOTTOVERNASSINO – ALTOVIZZA	10,00	8,00	9,00	10,00
ZONA INDUSTRIALE	10,00			

7. **DI DISPORRE** la trasmissione della presente deliberazione, nonché degli elementi risultanti dalla stessa, entro 30 giorni dalla sua esecutività, e comunque entro il termine perentorio del **14 ottobre** c.a., al Ministero dell'Economia e delle Finanze, in via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito informatico di cui al D. Lgs. 360/1998.

Successivamente il C.C. con separata votazione, all'unanimità espressa per alzata di mano

### **DELIBERA**

8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e art.1 comma 19 della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17 comma 12 lettera a) della L.R. 17/2004.

---

Il sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art.49 –1° comma- D.Lgs.18.08.2000 n.267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA-FINANZIARIA  
f.to Roberto FILIPIG

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
f.to ZUFFERLI Mariano

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to GAMBINO Nicola

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto ai sensi della L. R. n. 21/2003 attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all' Albo Pretorio dal 30.01.2018 e vi rimarrà fino al 14.02.2018 per 15 giorni consecutivi.

Addì, 30.01.2018

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
f.to Sittaro Lidia

Il sottoscritto impiegato responsabile  
Certifica

Che la presente deliberazione resa immediatamente eseguibile, è rimasta affissa all'albo pretorio di questo Ente per 15 gg. consecutivi dal 30.01.2018 al 14.02.2018 e che contro la stessa non sono pervenuti reclami o denunce.

S. Pietro al Natissone, lì

L'Impiegato responsabile

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R.21/03.

S. Pietro al Natissone, lì

L'Impiegato responsabile