

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria (IMU), a partire dall'anno 2012;

**RILEVATO** che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

**PRESO ATTO** che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

**VERIFICATO** che la normativa ha subito notevoli modifiche ad opera della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) che all'articolo 1, comma 639, ha previsto l'istituzione della I.U.C., a decorrere dal 1° gennaio 2014;

**ATTESO** che, ad opera dei commi da 639 a 705, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) è stata istituita l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) a decorrere dal 1° gennaio 2014;

**PRESO ATTO** che la predetta imposta ha come fondamenta due distinti presupposti:

- Uno costituito dal possesso di immobili, correlato alla loro natura e valore;
- L'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;

**VERIFICATO** che la I.U.C. è pertanto così composta:

- Imposta municipale propria (**IMU**), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali,
- Componente riferita ai servizi, che a sua volta si articola in:
  - Tributo per i servizi indivisibili (**TASI**), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
  - Tassa sui rifiuti (**TARI**), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

**CONSIDERATO** che per la componente di natura patrimoniale, per la quale viene applicata l'imposta municipale propria (IMU), viene fatto espresso rinvio anche alle disposizioni relative all'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.);

**EVIDENZIATO** che l'applicazione dell'IMU è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle predette disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504;

**RILEVATO** che sono applicabili all'IMU anche le disposizioni di cui l'art. 9, comma 7, del D.Lgs. 23/2011 sopra richiamato, che rinvia a sua volta agli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del D.Lgs. 504/92, in ordine alla gestione dell'accertamento, della riscossione coattiva, dei rimborsi, delle sanzioni, degli interessi e del contenzioso;

**VERIFICATO** che la predetta normativa dispone che le attività di accertamento e riscossione debbano essere svolte direttamente dal Comune;

**PRESO ATTO** altresì che per lo svolgimento delle attività summenzionate viene fatto rinvio anche alle disposizioni dettate dall'articolo 1, commi da 161 a 170, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, (Legge finanziaria per l'anno 2007);

**VISTO** il comma 6, del richiamato articolo 13, che prevede: *“L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. I comuni con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali”*;

**CONSIDERATO** che il successivo comma 7 dispone: *“L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali”*;

**RILEVATO** che ad opera della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità per l'anno 2014) e dal successivo D.L. 6 marzo 2014, n. 16, sono state apportate rilevanti modifiche non solo in ordine al presupposto d'imposta ma anche nuove disposizioni che vincolano la misura dell'aliquota da applicare;

**PRESO ATTO** che le predette modifiche prevedono l'esclusione delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e loro pertinenze, dal pagamento dell'IMU, ad eccezione delle unità abitative incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, considerate di lusso;

**RIMARCATO** che per tali fabbricati 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; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica”*;

VISTA l'assimilazione all'abitazione principale introdotta dal comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n. 16 del 2012 che dispone, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, che *“l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione”*;

**EVIDENZIATO** che l'assoggettamento ad IMU per tale fattispecie riguarderà i soli casi in cui il fabbricato è accatastato in categoria A/1, A/8 ed A/9 come pure l'assimilazione potrà essere decisa dal Comune per analoghe unità immobiliari, possedute da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, nonché quelle possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;

**VERIFICATO** che, nell'esercizio della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono essere introdotte agevolazioni e detrazioni, pur nel rispetto dei limiti fissati dal comma 1, dello stesso articolo che recita: *“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”*;

**PRESO ATTO** che l'imposta derivante dai fabbricati a destinazione speciale, accatastati nel gruppo “D”, è riservata allo Stato nella misura standard dello 0,76 per cento;

**VERIFICATO** che tale aliquota può essere incrementata fino allo 0,3 per cento dai Comuni, prevedendo a proprio favore l'introito generato da tale maggiore aliquota;

**ATTESO** che l'articolo 10, comma 4, del D.L. n. 35/2013, sostituendo il dettato del comma 13-bis, dell'articolo 13, del D.L. n. 201/2011, ha previsto che a *“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;

**RILEVATO** altresì che la medesima disposizione statuisce:” 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”;

**CONSIDERATO** che le disposizioni in materia di IMU devono essere combinate con le nuove previsioni della Legge n. 147/2013 che al comma 640 dispone che “l'aliquota massima complessiva dell'IMU e della TASI non può superare i limiti prefissati per la sola IMU, come stabilito dal comma 677”;

**CONSIDERATO ALTRESI'** che la presente deliberazione, nel rispetto delle richiamate disposizioni dettate dall'articolo 13, comma 13-bis, del D.L. n. 201/2011, verrà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze con le modalità ivi indicate;

**VISTO** l'art.1 comma 10 Legge 208/2015 (Legge di stabilità' per il 2016) dispone che per usufruire della riduzione del 50% della base imponibile in caso di cessione in comodato ai parenti in linea retta di primo grado cioè' genitori figli devono manifestarsi contemporaneamente le seguenti condizioni:

- Registrazione del contratto;
- Il comodante possieda un solo immobile in Italia;
- Il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

**VISTA** la relazione del responsabile del servizio;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, N. 267;

## **PROPONE**

- La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Per i motivi espressi in premessa, di confermare le seguenti aliquote:
  1. 1,06\_%, aliquota di base;
  2. 0,46\_%, aliquota ridotta per l' immobile concesso (un solo immobile) in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta (cioe'solo genitori-figli);
  3. 0,40\_ %,per le unita' immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze.
  4. Di applicare le detrazioni di legge previste all'art.13c.10 del D.L. 201/2011 per le unita' immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze;
  5. Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze secondo le vigenti disposizioni normative;

**VISTI** i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267 (allegati all'originale del presente atto)Responsabile del servizio finanziario;

Con voti favorevoli N. 8 (Mazza, Azzini, Bertoli, Co', Ferrari, Giacopini, Sala e Scartapacchio) e N. 4 contrari (Moretti, Adinolfi, Brunelli e Fracassi) espressi dai consiglieri presenti e votanti nelle forme previste dalla legge;

## **DELIBERA**

- Tutto quanto indicato in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di confermare le aliquote IMU per l'anno 2019 come dettagliate in premessa;

Successivamente;

Con voti favorevoli N. 8 (Mazza, Azzini, Bertoli, Co', Ferrari, Giacopini, Sala e Scartapacchio) e N. 4 contrari (Moretti, Adinolfi, Brunelli e Fracassi) espressi dai consiglieri presenti e votanti nelle forme previste dalla legge;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

Di dichiarare, con separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. N. 267 del 18 agosto 2000.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ed equiparabili ai fini I.M.U., in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti ed al personale tenuto ad espletare le dovute verifiche;

Visto l'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011, il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1,3,4,5,6, del D.Lgs. n. 504/1992;

Considerato che questa Amministrazione Comunale intende mantenere i valori fissati per l'anno 2018;

Rilevato che l'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base di una propria valutazione, ha redatto la tabella dei valori medi delle aree edificabili ed equiparabili, per l'anno 2019, che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole emesso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole emesso dal Responsabile del Servizio Amministrativo/Finanziario, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla regolarità contabile

Visto il D.Lgs 18.08.2000, n.267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con votazione favorevole unanime espressa nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

1 - di approvare i valori medi delle aree edificabili ed equiparabili ai fini I.M.U. per l'anno 2019, come determinati nella tabella redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2 - di dare atto che fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/1992, non si darà luogo all'accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabili con la presente deliberazione e qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ed al contribuente non competerà alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

3 - di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 come modificata dalla L.15/2005 e dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo e successive modifiche, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia (TAR Lombardia), di norma alla sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, entro e non oltre 60 giorni (art.29 c.p.a.) decorrenti dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio o in alternativa entro 120 giorni con ricorso a rito speciale al Capo dello Stato (ex art.130 c.p.a.) ai sensi dell'art. 9 DPR 24 novembre 1971, n. 1199; inoltre, si avvisa che vi sono termini di decadenza di 120 giorni anche in caso di azione risarcitoria (proponibile anche senza previa impugnazione dell'atto ai sensi dell'articolo 30 c.p.a. L'azione di nullità é invece soggetta al termine di decadenza di 180 giorni ai sensi dell'articolo 31 Co.4 c.p.a.;

Successivamente, il Sindaco invita la Giunta Comunale a procedere alla votazione per dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di procedere prontamente alla pubblicazione;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con voti unanimi favorevoli espressi nella forma di legge;

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



# COMUNE DI OFFLAGA

(Provincia di Brescia)

Valore indicativo delle aree fabbricabili quale base  
imponibile per l'applicazione dell'I.M.U.

**ANNO 2019**

Allegato alla Deliberazione della Giunta Comunale n. -- del --/--/2019

## VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U.

TABELLA «A»

VALORI MEDI IN EURO AL METRO QUADRATO DAL 1° GENNAIO 2019  
(P.G.T. vigente)

Anno	N.A.F. Nuclei di Antica Formazione In ambito urbano	N.A.F. Nuclei di Antica Formazione In ambito extraurbano	Ambiti Residenziali (* )		Ambiti Terziari (* )		Ambiti Produttivi (* )		Ambiti Agricoli (**)	S.U. (***)
	urbanizzata		non urbanizzata	urbanizzata	non urbanizzata	urbanizzata	non urbanizzata	urbanizzata	non agricole	ex agricole
2007	105		47,5	95	42,5	85	32,5	67,5	52,5	5
2008	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5
2009	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5
2010	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5

2011	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5
2012	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5
2013	110		50	100	45	90	35	70	55	5,5
2014	110	70	50	100	45	90	35	70	55	5,5
2015	88	56	40	80	36	72	28	56	44	4,4
2016	88	56	40	80	36	72	28	56	44	4,4
2017	88	56	40	80	36	72	28	56	44	4,4
2018	88	56	40	80	36	72	28	56	44	4,4
2019	88	56	40	80	36	72	28	56	44	4,4

- (\*) per le aree incluse negli Ambiti di Trasformazione l'importo indicativo deve essere moltiplicato per il coefficiente della tabella «B» in relazione alle diverse potenzialità edificatorie dei singoli comparti soggetti a piano urbanistico attuativo;
- (\*\*) solo per le aree in Ambito Agricolo, dismesse dall'attività agricola e sulle quali, in base al P.G.T. è ammessa l'edificazione, mediante demolizione e ricostruzione o ampliamento di edifici non destinati all'agricoltura, con destinazione residenziale o terziaria;
- (\*\*\*) solo per aree S.U. già agricole prima dell'imposizione del vincolo.

**TABELLA «B»**  
**COEFFICIENTI DI ADEGUAMENTO PER GLI AMBITI RESIDENZIALI, TERZIARI E**  
**PRODUTTIVI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

<b>Ambiti Residenziali</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	
coefficiente	0,95	0,90	0,95	0,90	Soppresso con la 1° variante al P.G.T.	0,80	

<b>Ambiti Produttivi</b>	<b>4</b>	<b>6/b</b>	<b>7</b>	
coefficiente	1,00	0,90	0,90	

<b>Ambiti Terziari</b>	<b>6/a</b>	
coefficiente	0,90	

(N.B.) I valori delle aree con destinazione residenziale in frazione Faverzano possono essere ridotti fino al 10%.