



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 del 06-03-2020

Oggetto: Regolamento per l'applicazione della nuova IMU. Approvazione.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sei** del mese di **marzo**, alle ore 17:45 e seguenti, presso l'aula consiliare del Comune di Giungano, convocato in seduta Straordinaria con apposito avviso inviato nei modi e termini di legge, si è riunito, in Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Risultano presenti all'appello nominale:

ORLOTTI Giuseppe	P	MANGANELLI Angelo	P
RUSSOMANDO Franco	P	PAOLANTONIO Marco	P
VERDEVALLE Carmelo	P	DI MARCO Maria Assunta	P
GUIDA Vincenzo	P	COMUNALE Massimo	P
MARRONE Teresa Paola	P	VAINA Rossano	P
COLANGELO Rinaldo	A		

Totale presenti 10 Totale assenti 1

Partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Segretario Comunale Dott.ssa Carla GREZZI.

Il Presidente Cav. Giuseppe ORLOTTI, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco -Presidente, in prosiegua seduta, introduce seguente punto all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Regolamento per l'applicazione della nuova IMU. Approvazione.”**. Illustra la proposta, spiegando che il nuovo regolamento si è reso necessario, ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 dell'Ente, in conseguenza della riforma dell'IMU e della abolizione della TASI introdotte con la legge di bilancio per il 2020.

Il Cons. Massimo Comunale anticipa il voto contrario dei consiglieri di minoranza, in quanto, ancora una volta, non sono stati coinvolti nella predisposizione del regolamento e perché viene rilevato che è stata introdotta una quota per i cd. “lotti minimi” e per i terreni ricadenti in “zona rossa”. Ritiene, inoltre, che, conseguentemente, debbano essere riviste tutte le agevolazioni concesse e ribadisce che per i suddetti lotti e terreni si costringono i cittadini a pagare per qualcosa che, in realtà, non possono fare.

Il Sindaco replica che l'Amministrazione non ha inventato nulla, ha sostanzialmente recepito le previsioni normative e, per quanto riguarda i lotti minimi, si è fatto in modo che non si possa sfruttare ai fini edificatori l'asservimento dei lotti inferiori ai lotti minimi con un pagamento minore di quello altrimenti dovuto. Precisa che il discorso è diverso per il comparto P.U.A..

Il Cons. Vincenzo Guida informa che, nel caso di Giungano, non ci sono lotti edificabili interamente ricadenti in zona rossa, ma sono tutti lotti “misti”, cioè parzialmente ricadenti in zone non soggette a frane, e ciò consente ampiamente di effettuare gli asservimenti. In ogni caso sarà cura dell'UTC di valutare attentamente le istanze pervenute e quelle che perverranno. Evidenzia, altresì, che per i terreni agricoli non si paga nulla. Infine chiarisce che i terreni sono asservibili entro un Km di distanza tra i medesimi, come precisa il RUEC, ed aggiunge che se il lotto minimo dovesse ricadere interamente in zona rossa il proprietario potrebbe comunque cedere il diritto di superficie.

Non vi sono altri interventi, quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto **“Regolamento per l'applicazione della nuova IMU. Approvazione”**;

RITENUTO di dover approvare la citata proposta, nelle risultanze formulate dal proponente;

VISTI i pareri previsti dagli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dall'art. 67, comma 9, dello Statuto Comunale;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

A seguito di votazione palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 11 (Cons. Colangelo sopraggiunto alle ore 18:00)

favorevoli: 8

contrari: 3 (Cons. Maria Assunta Di Marco, Massimo Comunale e Rossano Vaina)

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: **“Regolamento per l'applicazione della nuova IMU. Approvazione”**, la quale è parte integrante della presente deliberazione unitamente agli acquisiti pareri;
2. **DI DICHIARARE**, ritenuta l'urgenza, con separata e successiva votazione palese, per alzata di mano, avente il medesimo esito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Regolamento per l'applicazione della nuova IMU. Approvazione.

IL SINDACO

PREMESSO che l'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) ha istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo 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 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

EVIDENZIATO che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;

ATTESO che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

EVIDENZIATO che per la determinazione della base imponibile dell’IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

VISTO che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

CONSIDERATO, altresì, che per i fabbricati del gruppo “D” non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

TENUTO CONTO che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l’IMU previgente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU;

PRESO ATTO che l’aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo “D” che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all’1,06%, che può raggiungere il valore dell’1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all’azzeramento;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l’anno 2020 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che, dal 2021, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

EVIDENZIATO che la delibera di approvazione delle aliquote della “nuova” IMU deve contenere l’apposito prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, compilato con le aliquote da approvare, che costituisce parte integrante della delibera, nonché elemento necessario per fornire efficacia all’atto;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I.; **VERIFICATO**, in particolare, che viene fornita la facoltà di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell’imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all’obiettivo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l’esenzione dell’immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l’esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti*”;

VISTO il regolamento comunale per l’organizzazione degli uffici;

CONSIDERATO che a decorrere dall’anno d’imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all’IMU devono essere inserite sull’apposito Portale del Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni

decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

VISTA la bozza del regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, che avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, se correttamente inserito nel Portale del MEF sopra indicato;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs 18.08.00, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;

- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

RILEVATO che il comma 778 dell'art.1 l.160/2019 dispone il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa;

RITENUTO di designare quale funzionario Responsabile dell'imposta il Responsabile del Servizio Finanziario, attualmente Dott. Fabio Serafini;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

ACQUISITO il parere dell'Organo di Revisione economico finanziaria;

VISTI:

lo Statuto;

il D.Lgs.n.267/2000;

la L.160/2019

PROPONE DI DELIBERARE

1. **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **DI APPROVARE** il Regolamento per l'applicazione della "nuova" IMU, come riportato nella bozza allegata quale parte integrante al presente atto;

3. **DI PRENDERE ATTO** che il predetto regolamento sarà applicato a decorrere dal 1° gennaio 2020, con abrogazione delle precedenti relative disposizioni regolamentari;

4. **DI DESIGNARE** quale funzionario Responsabile dell'imposta il Responsabile del Servizio Finanziario;

5. **DI DISPORRE** che, a cura del Responsabile del Servizio Finanziario, la presente deliberazione sia trasmessa telematicamente al Ministero dell'Economia e delle Finanze per il tramite del portale www.portalefederalismotisciale.gov.it ;

6. **DI DICHIARARE**, ritenuta l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Sindaco

cav. Giuseppe Orlotti

Pareri resi ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/200067, e dell'art.67, comma 9, dello Statuto comunale

Parere di regolarita' tecnica

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole

Giungano, 18-02-2020

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Dott. Fabio SERAFINI

Parere di regolarita' contabile

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole

Giungano, 18-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to Dott. Fabio SERAFINI

Parere di conformità

Vista la superiore proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole in ordine alla conformità alla legge, allo statuto e dai regolamenti

Giungano, 18-02-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Carla GREZZI

Il presente verbale viene così approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Cav. Giuseppe ORLOTTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Carla GREZZI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicazione Albo Pretorio n. 103 del 17-03-2020

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale <http://www.comunegiungano.gov.it> dal 17-03-2020 al 01-04-2020 ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/2000.

Dalla Residenza Comunale, **17-03-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Carla GREZZI

ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è esecutiva il giorno **06-03-2020**

perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dall'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza Comunale, **17-03-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Carla GREZZI

COPIA CONFORME

Dalla Residenza Comunale, **17-03-2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Carla GREZZI