



# COMUNE DI CENTO

## PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)  
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Verbale n° 19 del 30/03/2017

### Atti del Consiglio Comunale

Adunanza Pubblica di prima convocazione-seduta Prima

**Oggetto:** *REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. MODIFICA.*

Oggi trenta Marzo 2017 alle ore 18:00 nella sala delle adunanze presso Palazzo del Governatore – Via Guercino 39 - Cento si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge in sessione Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

All'appello nominale risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	TOSELLI FABRIZIO	Sindaco	Presente	
2	VERONESI MATTEO	Presidente	Presente	
3	FIOCCHI EDOARDO	Consigliere	Presente	
4	CACCIARI ALBERTO	Consigliere	Presente	
5	MINGOTTI VERONICA	Consigliere	Presente	
6	FABBRI ROBERTO	Consigliere	Presente	
7	BALBONI SILVIA	Consigliere	Presente	
8	GUARALDI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
9	PARMEGGIANI LUCA	Consigliere	Presente	
10	PARRO STEFANO	Consigliere	Presente	
11	ALBERGHINI MARK	Consigliere	Presente	
12	GALUPPI GIANPAOLO	Consigliere	Presente	
13	CIASCHINI CLAUDIO	Consigliere	Presente	
14	TASSINARI DANIELA	Consigliere	Presente	
15	MOTTOLA ANGELO	Consigliere	Presente	
16	PIRANI MARCO	Consigliere	Presente	
17	CONTRI DIEGO	Vicepresidente	Presente	
18	PETTAZZONI MARCO	Consigliere anziano	Presente	
19	GIBERTI ELISABETTA	Consigliere		Assente
20	MACCAFERRI GUNNER GLENN	Consigliere	Presente	
21	LODI PIERO	Consigliere	Presente	
22	FORTINI VASCO	Consigliere	Presente	
23	CARIANI MARCELLA	Consigliere		Assente
24	MATTARELLI MARCO	Consigliere	Presente	
25	MALUCELLI ENRICO	Consigliere	Presente	
			23	2

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale, Dott.ssa Margherita Clemente

Presiede il Sig. Dott. Matteo Veronesi nella sua qualità di Presidente.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: MOTTOLA ANGELO, MACCAFERRI GUNNER GLENN, MATTARELLI MARCO

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

Sono presenti gli Assessori: BARBIERI MARIACRISTINA, FERRARINI CINZIA, BORGATTI GRAZIA, FORTINI MATTEO, MACCAFERRI SIMONE

ENTRANO I CONSIGLIERI GIBERTI E CARIANI: I PRESENTI SONO N. 25

Il Presidente pone una precisazione in merito all'ordine di trattazione dei punti in discussione: come già condiviso e concordato in occasione della riunione dei Capi Gruppo, si è pensato di modificare l'ordine di discussione, trattando prima le n. due proposte relative all'IMU (punti 4 e 5 dell'ordine del giorno), poi quella relativa alla pubblica illuminazione (punto n. 10 dell'ordine del giorno). Successivamente verrebbero trattate le proposte relative e collegate al Bilancio di cui all'integrazione all'ordine del giorno, per poi riprendere la trattazione delle proposte trascurate.

In assenza di obiezioni in merito al cambio dell'ordine di trattazione dei punti in discussione proposto dal Presidente, i lavori consiliari prendono inizio.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l' art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con L. 214/2011 e ss.mm. ed ii., ha anticipato in via sperimentale, a decorrere dall' anno 2012 e fino al 2014, l' istituzione dell' Imposta municipale propria (IMU) disciplinata dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 23/2011;
- l' art. 14 comma 6 del D. lgs. 23/2011 stabilisce che per la disciplina dell' IMU è confermata la potestà regolamentare comunale in materia di entrate degli enti locali di cui all' art. 52 del D.lgs. 446/1997;
- la L. 147/20113 (legge di stabilità) ha istituito dall' 1/1/2014, l' imposta unica comunale IUC, che si compone di IMU, TASI TARI;

Vista la propria precedente delibera n.62 del 28/05/2012 di approvazione del regolamento comunale per l' applicazione dell' IMU con il quale il Consiglio Comunale ha esercitato la propria facoltà regolamentare su determinati aspetti che la normativa IMU demandava alla suddetta competenza;

Considerato che successivamente alla adozione del citato regolamento sono intervenute una serie di modifiche normative anche sugli aspetti regolamentati ed in particolare, con la L.147/2013, è stato previsto che l' IMU non si applica al possesso dell' abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9;

Tenuto conto che il regolamento IMU aveva assimilato all' abitazione principale, ai fini della applicazione della aliquota ridotta e detrazione d' imposta, l' unità posseduta a titolo di proprietà od 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, la stessa diventa per espressa previsione normativa esente da IMU e quindi si rende opportuno procedere alla modifica dell' art. 3 del vigente regolamento, confermando che sussiste l' assimilazione di questa casistica a quella dell' abitazione principale con conseguente esenzione IMU;

Considerato inoltre che l' art. 9 bis comma 1 del D.L. 47/2014 convertito con L. 23/2014, ha modificato l' art. 13 del D.L. 201/2011, abrogando la possibilità per i comuni di poter considerare direttamente adibita ad abitazione principale l' unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a condizione che non risulti locata;

Visto che a seguito dell' abrogazione è stato previsto dalla legge che, 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 nell' Anagrafe degli italiani residenti all' estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d' uso;

Dato atto pertanto che è venuta meno la possibilità per i comuni di assimilare all' abitazione principale quella posseduta dai residenti all' estero, sostituendo tale facoltà regolamentare con una assimilazione ex lege alle condizioni previste dalla citata normativa;

Ravvisata pertanto la necessità di abrogare il secondo capoverso dell' art. 3 del regolamento IMU vigente;

Premesso inoltre che in materia di aree edificabili la base imponibile è rappresentata dal valore venale in comune commercio, come stabilito dall' art. 5 comma 5 del d.lgs. 504/92 e ss.mm.ii., al fine di agevolare il versamento d' imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell' attività di controllo ed accertamento tributario del Comune, si intende inserire nel regolamento IMU un nuovo articolo (art. 3 bis) del seguente contenuto, mediante il quale demandare alla Giunta l' adozione di una griglia di valori orientativi per l' ufficio ed i contribuenti:

*"1. La base imponibile dell' area edificabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*

*2. Qualora l' imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.*

*3. Nel caso di omessa od infedele denuncia di area edificabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata."*

Richiamato l' art. 27 comma 8 della L. 448/2001 che stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per l' approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all' inizio dell' esercizio, purchè entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell' anno di riferimento;

Dato atto che con D.L. 244/2016, convertito in legge, con modificazioni, n. 19/2017, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2017 da parte dei comuni, e' stato prorogato al 31 marzo 2017;

Richiamato il D.L. 201/2011 ai sensi dei quali a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate esclusivamente per via telematica tramite inserimento degli atti sull'apposito Portale del Federalismo fiscale, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e

comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'Interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Il Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni;

Visto l'art. 42, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000, quanto alla competenza di quest'organo all'adozione del presente provvedimento di natura regolamentare;

Visto l' art. 76 del regolamento di contabilità, in merito al parere del Collegio dei Revisori;

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla Commissione consiliare I "Bilancio, Affari Economici, Affari Generali, Risorse" nella seduta del 20/3/2017;

Visto il d.lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri di cui all' art. 49 del D.lgs. 267/2000;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: PRESENTI E VOTANTI N. 25 – VOTI FAVOREVOLI N. 18 – VOTI CONTRARI N. 1 (Mattarelli) – Astenuti n. 6 (Pettazzoni, Giberti, Lodi, Fortini, Cariani, Contri)

## DELIBERA

Per le considerazioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate:

1. di modificare il vigente regolamento comunale per la disciplina dell' IMU come esposto nel testo allegato, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che il regolamento comunale verrà pertanto integrato a seguito delle modifiche di cui sopra;
3. di trasmettere il presente atto al Ministero dell' Economia e delle Finanze secondo quanto previsto dall' art. 52 D. Lgs. 446/97 e dal D.L. 201/2011.

Quindi, con la seguente votazione:

PRESENTI E VOTANTI N. 25 – VOTI FAVOREVOLI N. 25

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza a provvedere, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma  
Il Presidente  
Dott. Matteo Veronesi

Firma  
Il Segretario Generale  
Dott.ssa Margherita Clemente

*La presente deliberazione, alla data di sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune [www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it) per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 Art. 124 Comma 1, e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.*

La presente copia è composta da n..... pagine, è conforme, ai sensi dell'art.18, comma 2, del D.P.R.n.445/2000 ed all'art.23 del D.Lgs.n.82/2005, al documento originale sottoscritto con firma digitale, conservato presso questo Ente.

Cento, li \_\_\_\_\_ Il Pubblico Ufficiale \_\_\_\_\_



**COMUNE DI CENTO  
(PROVINCIA DI FERRARA)**

**REGOLAMENTO PER LA  
DISCIPLINA DELL' IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28/05/2012

Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2017

## **INDICE**

**Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento**

**Art. 2 – Immobili inagibili - inabitabili**

**Art. 3 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili**

**Art. 3 bis – Determinazione dei valori venali per le aree edificabili**

**Art. 4- Entrata in vigore del regolamento**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento**

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all' imposta municipale propria (IMU) di cui alla L. 147/2013 e successive modifiche ed integrazioni (1).

Il Comune di Cento è il soggetto attivo d'imposta ai fini IMU per gli immobili ubicati nel proprio territorio.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Immobili Inagibili - inabitabili**

La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili; la riduzione è limitata al periodo dell' anno durante il quale sussistono le condizioni.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all' uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all' integrità fisica o della salute delle persone, in quanto diroccati, pericolanti o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è superabile con interventi di manutenzione.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all' ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di inagibilità o inabitabilità, può essere oggetto di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000.

Il proprietario può chiedere che l' inagibilità o l' inabitabilità venga accertata dall' ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del richiedente.

La riduzione dell' imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all' ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato.

### **Art. 3 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili**

Ai fini della applicazione della aliquota ridotta e della detrazione d' imposta, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l' unità immobiliare 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.

(periodo abrogato con Delibera di C.C. n. del)

### **Art. 3 bis - Determinazione dei valori venali per le aree edificabili (2)**

1. La base imponibile dell' area edificabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale entro il 30 aprile di ogni anno. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

2. Qualora l' imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Nel caso di omessa od infedele denuncia di area edificabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

### **Art. 4 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

1- comma così modificato con delibera di C.C. n. del

2- articolo introdotto con delibera di C.C. n. del