



COMUNE DI MONTEVARCHI  
PROVINCIA DI AREZZO

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 125 DEL 21/12/2017**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2018**

L'anno 2017, il giorno ventuno del mese di Dicembre alle ore 08:30 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti

		Pres.	Ass.
CHIASSAI MARTINI SILVIA	Sindaco	X	
ROSSI CLAUDIO	Presidente	X	
ALLEGGRUCCI LORENZO	Consigliere	X	
BECATTINI LORENZO	Consigliere	X	
VELOTTO ARTURO	Consigliere	X	
BENCINI ALESSANDRA	Consigliere	X	
LUCCHESINI FRANCESCA	Consigliere	X	
RENZI FRANCESCO	Consigliere	X	
GHEZZI MARIO	Consigliere	X	
LOMBARDI TIZIANA	Consigliere		X
PESUCCI ANDREA	Consigliere	X	
RICCI PAOLO ANTONIO	Consigliere		X
GRASSO FRANCESCO MARIA	Consigliere	X	
NORCI CARLO	Consigliere	X	
BERTINI ELISA	Consigliere	X	
NERI FRANCESCA	Consigliere	X	
CAMICIOTTOLI FABIO	Consigliere	X	
<b>TOTALE</b>		<b>15</b>	<b>2</b>

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Claudio Rossi;

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, Dott.ssa Milaneschi Rita.

Partecipa alla seduta il Segretario della Presidenza del Consiglio Comunale.

Spiega ass Bucciarelli. Cita il parere dei revisori. La c.re Bertini vedo si aggiungono nuove aliquote alle precedenti, ci si aspettava un regolamento diverso da quanto detto, bene. In linea col precedente. Il c.re Camiciottoli si è persa l'occasione di semplificare le aliquote. Si è persa la tariffa unica. Numerose le discrasie tra Imu e Tarsi. Elenca le problematiche. Entra ass Salvi. Entra il c.re Ricci (presenti 16), esce il c.re Norci (presenti 15)  
Il Presidente mette in votazione il punto all'odg: presenti 15 (assenti Lombardi Norci), votanti 15  
a favore 10

astenuti 3 (Neri Bertini e Grasso)  
contrari 2 (Ricci e Camiciottoli)

Il Presidente mette in votazione la immediata esecutività: presenti 15 (assenti Lombardi Norci), votanti 15  
a favore 10

astenuti 3 (Neri Bertini e Grasso)  
contrari 2 (Ricci e Camiciottoli)  
Rientra il c.re Norci (presenti 16)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Visto:**

- l'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2012, dell'Imposta Municipale Propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, e sue modifiche e integrazioni;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs 23/2011, richiamati dal citato art. 13, nonché le norme dell'art. 14, commi 1 e 6, del medesimo Decreto;
- l'art. 91-bis del D.L. 1/2012;
- l'art. 1, comma 639, della L. 147/2013, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2014, dell'Imposta Unica Comunale, composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011, n. 214, dalla Tassa sui Rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che “l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU”;
- l'articolo 1, commi 707-728, della L. 147/2013;
- tutte le disposizioni del D.Lgs 504/92, nonché dell'art. 1, commi 161-170, della L. 296/2006 direttamente o indirettamente richiamate dall'art. 13 del D.L. 201/2011;
- l'art. 9 del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012;
- l'art. 10, comma 4, del D.L. 35/2013, convertito con modificazioni dalla L. 64/2013, il quale ha apportato ulteriori modificazioni alla disciplina dell'Imposta Municipale Propria;
- l'art. 9-bis del D.L. 47/2014, convertito con modificazioni in L. 70/2014, contenente nuove disposizioni relative ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato;
- la Legge n. 208/2015 con la quale sono state apportate ulteriori modifiche alla disciplina dell'IMU;
- la L. 232 del 11.12.2016 Legge di Stabilità per anno 2017 con la quale sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016;

**Visto** altresì l'art. 52 del D.Lgs 446/97, quanto alla potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile all'Imposta Municipale Propria in virtù di quanto disposto dalle norme dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs 23/2011, nonché dall'art. 1, comma 702, della L. 147/2013;

### **Richiamati** i seguenti commi dell'art. 13 del D.L. 201/2011:

- il comma 6, il quale consente con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 446/97, di modificare l'aliquota di base del tributo, applicabile a tutti gli immobili soggetti all'imposta diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze, pari allo 0,76%, in aumento od in diminuzione fino a 0,3 punti percentuali;
- il comma 7, il quale permette al comune di aumentare o diminuire, fino a 0,2 punti percentuali, l'aliquota dello 0,4% prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze;
- il comma 9, in base al quale il Comune può ridurre l'aliquota prevista per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, di cui all'art. 43 del TUIR, per gli immobili posseduti dai soggetti passivi IRES e per gli immobili locati, fino allo 0,4%;
- il comma 10, ove si stabilisce che all'unità immobiliare destinata ad abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, compete una detrazione d'imposta pari ad € 200,00, fino a concorrenza dell'imposta dovuta sui citati immobili e da ripartire in proporzione alla quota di destinazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare da parte dei diversi contitolari;
- il comma 10, ai sensi del quale la sola detrazione prevista per l'abitazione principale è applicabile anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari;

### **Richiamato**, in aggiunta:

- l'art. 1, comma 380, della L. 228/2012, come modificato dall'art. 1, comma 729, della L. 147/2013, il quale stabilisce che a decorrere dall'anno 2013:
  1. è riservato allo Stato il gettito dell'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, fatta eccezione per gli immobili posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio;
  2. i Comuni possono aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76% per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D;
- l'art. 2 del D.L. 31/08/2013, n. 102, il quale stabilisce, con decorrenza dal 01/01/2014, l'esenzione dal tributo per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- i commi da 707 a 721 della L. 147/2013 che hanno stabilito, con decorrenza dal 01/01/2014:
  - l'esclusione dall'imposta dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, purché non classificata nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
  - l'esclusione dal tributo, altresì:
    - delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    - dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008;
    - della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
    - di un unico 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»;
- l'esclusione, a partire dal 2014, dal pagamento dell'IMU, per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- nuove modalità di versamento e di presentazione della dichiarazione del tributo per gli enti non commerciali (commi 719-721);
- l'art. 9-bis del D.L. 47/2014, convertito con modificazioni in L. 70/2014, in base al quale 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 e che pertanto tale tipologia non è soggetta ad IMU in quanto assimilata all'abitazione principale;
- **l'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) che ha previsto l'esenzione IMU dei terreni agricoli per i seguenti casi:**
  - In riferimento alla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (aree montane e di collina), si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;
  - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  - a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 24.07.2012 e la Delibera del C.C. n.38 del 18.06.2014 per l'assimilazione del comodato ad abitazione principale;

**Esaminata la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, n. 3DF del 18/05/2012;**

**Richiamato l'art. 1, c. 169, della Legge n. 296/2006, che prevede che gli enti locali deliberino 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 e 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** 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, nonché dall'art. 1, comma 10, lettera e) della Legge n. 208/2015, il quale stabilisce che: "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”;

**Visto** altresì l'art. 13, comma 15, del citato D.L. 201/2011 ove si prevede che: “A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento 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 previsti dal primo periodo 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.

**Vista** la nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione Federalismo Fiscale prot. n. 4033/2014 del 28/02/2014, la quale stabilisce le modalità per la trasmissione telematica, mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale, delle delibere di approvazione delle aliquote o tariffe e dei regolamenti dell'imposta unica comunale;

**Dato atto che:**

- presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, come definiti dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 e che l'imposta non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- *a norma del l'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, l'esenzione IMU per i terreni agricoli di cui al 'art. 7, comma 1, lettera h), del D.Lgs 504/92, richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs 23/2011, si applica nel Comune di Montevarchi in quanto rientrante parzialmente tra i comuni montani o di collina riportati nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze del 14/06/1993;*
- soggetti passivi sono, a norma dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs 23/2011, i proprietari degli immobili, ovvero i titolari di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, nonché il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria, il concessionario di aree demaniali ed il coniuge assegnatario della casa coniugale in caso di separazione, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- l'imposta è riscossa esclusivamente a mezzo modello F24 o con il bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012;
- il versamento del tributo deve essere eseguito in 2 rate, scadenti il 16 giugno ed il 16 dicembre, di cui la prima, da calcolarsi sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e la seconda rata 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. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente;
- l'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 definisce abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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;
- in base al vigente regolamento comunale in materia di imposta municipale propria è considerata abitazione principale quella posseduta da anziani o disabili ricoverati in modo permanente in istituti, purché non locata (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);

**Ritenuto** per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

- aliquota di base, di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011: 1,060 %;
- aliquota prevista per l'abitazione principale iscritta nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011: 0,45 %;
- detrazione per l'abitazione principale iscritta nelle categorie A/1, A/8 e A/9, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011: € 200;
- *aliquote differenziate deliberate come da Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 24.07.2012:*

**RIEPILOGO ESPLICATIVO ALLEGATO B**

	FATTISPECIE	ALIQUOTE ADOTTATA DAL COMUNE	QUOTA SPETTANTE ALL'ENTE	QUOTA SPETTANTE ALLO STATO
1) a)	<p>Abitazione principale dei soggetti residenti e dimoranti, unitamente alle pertinenze come indicate dalla legge.</p> <p>Delta aliquota si applica anche a quanto riportato ai punti "a-b"</p> <p><i>(aliquota ridotta/detrazione/maggiorazione per i figli)</i></p> <p>– L'immobile ex casa coniugale il quale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta soggetto passivo dell'assegnatario (che vi risiede e dimora).</p>	0,45%	0,45%	–
b)	<p>Unità immobiliari possedute 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, è considerata direttamente adibita ad abitazione principale, a condizione che le stesse non risultino locate.</p> <p>Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE) è considerata direttamente adibita ad abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata.</p>	0,45%	0,45%	–
2)	Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro 1° grado che vi risiedano e vi dimorano stabilmente, l'abitazione e la relativa pertinenza (limitata ad un solo fabbricato e purchè classificata C2/C6/C7) . Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruitori di immobili	0,81%	0,43%	0,38%
3)	Immobili posseduti dalle istituzioni riordinate in aziende di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato come previsto dall'art. 4 del D.Lgs. 207/2001.	0,38%	esenzione solo per la quota di spettanza del comune	0,38%
4)	<p>A) Alloggi ad uso abitativo concessi in locazione con stipula di contratti a canone concordato, dando attuazione all'accordo territoriale di cui all'art.2 (comma 3) della Legge 431/1998, e Legge 392/1978 per quanto ancora vigente.</p> <p>B) Il beneficio sarà inoltre concesso:</p> <p>– Ai controtti stipulati a canone concordato nei confronti di:</p> <p>* nuclei familiari, ove è presente uno o più persone portatrici di handicap ai sensi della Legge 104;</p> <p>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</p> <p>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficienti over 65;</p> <p>* famiglie monoparentali con figli minori;</p> <p>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (Legge 382/70);</p> <p>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute (Legge 381/1970);</p> <p>Per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche.</p>	0,81%	0,43%	0,38%
0,76%	0,38%	0,38%		
5)	Immobili nei quali viene svolta l'attività di "Esercizi di vicinato" fino a mq. 249 così come definiti dall'art. 15 della Legge Regionale 28/2005 e successive modifiche;	0,86%	0,48%	0,38%

	FATTISPECIE	ALIQUOTE ADOTTATA DAL COMUNE	QUOTA SPETTANTE ALL'ENTE	QUOTA SPETTANTE ALLO STATO
	Immobili nei quali viene svolta l'attività di "Esercizi (media struttura di vendita)" da mq. 250 e fino a mq. 1500 così come definiti dall'art. 15 della Legge Regionale 28/2005 e successive modifiche;	0,96%	0,58%	0,38%
	Immobili nei quali viene svolta l'attività di "Esercizi (Grandi strutture di vendita)" oltre mq. 1500 così come definiti dall'art. 15 della Legge Regionale 28/2005 e successive modifiche.	1,06%	0,68%	0,38%
	<i>Immobili inseriti all'interno di centri commerciali seguono la disciplina prevista per le attività sopra indicate (coincidenza tra proprietario dell'immobile ed esercente l'attività).</i>			
6)	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, come disciplinati dall'art. 13 del D.L. 201/2011, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.	0,86%	0,48%	0,38%
7)	Immobili posseduti per l'espletamento della propria attività dagli Enti non Commerciali e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale ONLUS disciplinate dal D.Lgs. 460/1997.	0,81% Emendata vedi il punto 12)	0,43%	0,38%
8)	Immobili dove i proprietari esercitano l'attività commerciale ed artigianale situati in zone precluse al traffico a causa di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi in applicazione della Legge 549/1995.	0,81% 0,96% 1,06% Riduzione delle aliquote del 50% della sola quota spettante all'Ente	0,43% 0,58% 0,68%	0,38%
9)	Immobili Strumentali all'attività posseduti da artigiani che esercitano la propria attività in locali di proprietà (e comunque i soggetti passivi IMU) catastalmente individuati in C2 - C3 - C4 - C5 - D1. Ai sensi della Legge 201/2011 art. 13 comma 9, nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES. Aliquote da applicare alle fattispecie sopra elencate, purché iscritte in CCIIA come Imprese Artigiane ed analiticamente disciplinate dalla L. 443/85, per le seguenti fattispecie di immobili:  * Categoria C2: "magazzini e locali di deposito"			
	* Categoria C2: "magazzini e locali di deposito"	1,01%	0,63%	0,38%
	* Categoria C3 - C4 - C5 - D1: laboratori per arti e mestieri fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro) Opifici	0,96%	0,58%	0,38%
10)	START-UP: al fine di sostenere l'iniziativa imprenditoriale e favorire una ripresa dell'economia con particolare riferimento alle imprese di nuova costituzione si prevede una agevolazione per:  Immobili Strumentali all'attività di impresa (art. 13 comma 9 della Legge 201/2011) posseduti dalle attività in regime di start-up registratesi alla CCIIA dal 01/01/2011. Il beneficio spetta dall'anno di inizio di attività e per i due successivi. L'agevolazione si applica con riferimento agli immobili delle categorie catastali identificate in C1 - C2 - C3 - D1 - D7 - D8.	0,76%	0,38%	0,38%
11)	Abitazione principale - Casi particolari: ritenuto inoltre opportuno considerare in ambito dell'abitazione principale l'applicazione di un'aliquota ulteriormente agevolata limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela in relazione ai bisogni primari e sociali come segue:	0,40%	0,40%	—

	FATTISPECIE	ALIQUOTE ADOTTATA DAL COMUNE	QUOTA SPETTANTE ALL'ENTE	QUOTA SPETTANTE ALLO STATO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrice di handicap ai sensi della Legge 104;</li> <li>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</li> <li>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficiente over 65;</li> <li>* famiglie monoparentali con figli minori;</li> <li>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (Legge 382/70);</li> <li>* nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute (Legge 381/1970);</li> </ul>			
12)	Immobili posseduti per l'espletamento della propria attività dagli Enti non Commerciali e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale ONLUS disciplinate dal D.Lgs. 460/1997.	0,38%	esenzione solo per la quota di spettanza del comune	0,38%
13)	<p>Immobili concessi in uso gratuito : a parenti in linea retta entro il 1° grado che vi risiedano e dimorino stabilmente (abitazione e relativa pertinenza limitata ad un solo fabbricato purché classificata C2 - C6 - C7). Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruitori di immobili nelle seguenti fattispecie:</p> <p>           * nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrice di handicap ai sensi della Legge 104;            * nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;            * nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficiente over 65;            * famiglie monoparentali con figli minori;            * nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (Legge 382/70);            * nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute (Legge 381/1970);  </p>	0,76%	0,38%	0,38%

- **TUTTI GLI IMMOBILI NON RIENTRANTI NELLE CATEGORIE SOPRA INDICATE SARANNO ASSOGGETTATI ALL'ALIQUOTA DEL 1,06 per cento.**
- **I TERRENI AGRICOLI SARANNO ASSOGGETTATI ALL'ALIQUOTA DELLO 0,86 per cento**
- **LE AREE EDIFICABILI ALIQUOTA ..... 1,06 per cento**
- **I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ..... 0,2 per cento**

#### Variazioni allegato B come da Delibera del C.C. n.38 del 18.06.2014:

2)	Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che vi risiedano e dimorino stabilmente. (abitazione e relativa pertinenza limitata ad un solo fabbricato purché classificata C2/C6/C7). Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruitori di immobili.	ASSIMILAZIONE ALLA PRIMA ABITAZIONE
5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività in sede fissa di "Esercizi di vicinato" fino ad superficie di vendita non superiore a 300 metri quadrati così come definiti dalla Legge Regionale n. 15/2005 Capo III all'art. 15 lett. d) e successive modifiche;</li> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività in sede fissa quali "Medie strutture di vendita", cioè gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato, e fino a 1.500 metri quadrati, così come definiti dalla Legge Regionale n. 15/2005 Capo III all'art. 15 lett. e) e successive modifiche;</li> </ul>	0,86 per cento  0,96 per cento

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività in sede fissa di "Esercizi "Grandi Strutture di Vendita" per gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto precedente, ovvero, superiore a 1500 mq. così come definiti dalla Legge Regionale 28/2005 capo III Art.15 lett. f) e successive modifiche;</li> </ul> <p>*Gli immobili inseriti all'interno di centri commerciali seguono la disciplina prevista per le attività sopra indicate. (coincidenza tra proprietario dell'immobile ed esercente l'attività)</p>	1,06 per cento
13)	<p><b>IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO</b> a parenti in linea retta entro il 1° grado che vi risiedano e dimorino stabilmente. (abitazione e relativa pertinenza limitata ad un solo fabbricato purché classificata C2/C6/C7). Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruitori di immobili nelle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrice di handicap ai sensi della legge 104;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficiente over 65;</li> <li>• famiglie monoparentali con figli minori;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (legge 382/70);</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute ( legge 381/1970).</li> </ul> <p>Per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche</p>	ASSIMILAZIONE ALLA PRIMA ABITAZIONE

**Considerato** che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare;

**Acquisiti** sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio competente ed il parere di regolarità finanziaria del Responsabile del servizio economico finanziario;

**Acquisiti** il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

**Visto** l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** lo Statuto comunale;

Con i seguenti voti favorevoli espressi in modalità elettronica  
presenti 15 (assenti Lombardi Norci)

votanti 15

a favore 10

astenuti 3 (Neri Bertini e Grasso)

contrari 2 (Ricci e Camiciottoli)

## D E L I B E R A

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento e si intendono qui riportate per intero;
2. approvare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2018, stabilite dall'art. 13 del D.L. 201/2011, come segue:
  - aliquota di base, di cui all'art. 13, comma 6, del D.L. 201/2011: 1,06 %;
  - aliquota prevista per l'abitazione principale iscritta nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011: 0,45 %;
  - detrazione per l'abitazione principale iscritta nelle categorie A/1, A/8 e A/9, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011: € 200,00;
  - *altre eventuali aliquote differenziate:*

		- Aliquote I.M.U
1)	<p>Abitazione principale dei soggetti residenti e dimoranti, unitamente alle pertinenze come indicate dalla legge.</p> <p>Nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.</p> <p>Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini dell'applicazione del regime impositivo dell'abitazione principale, tale destinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita</p>	<p>ESENTE</p> <p>L.147/2013 c.707</p>

	<p>attestazione dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tale annotazione catastale, ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale, con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.</p> <p>Per gli immobili posti sul confine comunale, accatastati in parte nel territorio del Comune di Montevarchi, ed in parte nel territorio dei comuni confinanti, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo ricadente nell'altro comune, si applica l'aliquota dell'abitazione principale, con l'esclusione della relativa detrazione d'imposta.</p>	
	<p>Abitazione principale categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 dei soggetti residenti e dimoranti, unitamente alle pertinenze come indicate dalla legge</p> <p><u>Detta aliquota si applica anche a quanto riportato ai punti a)-b) di seguito</u></p> <p>A partire dal 2014 con detrazione € 200,00 come da L.147/13 art.1 c. 7</p>	<p>ESENTE L.147/2013 c.707</p> <p>0,45 per cento con detrazioni come da L.147/13 art.1 c. 7</p>
a)	L'immobile ex casa coniugale, che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta soggetto passivo l'assegnatario	<p>ESENTE DI 16/12 e L.147/2013</p>
b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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, sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale, a condizione che la stessa non risulti locata.</li> <li>Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, (AIRE) sono considerate direttamente adibite ad abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata.</li> </ul>	<p>Assimilata abitazione principale come da articolo 13 comma 2 D.L. 201/2011</p> <p>Assimilata abitazione principale come da articolo 13 comma 2 D.L. 201/2011</p>
2)	Immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che vi risiedano e dimorino stabilmente. (abitazione e relativa pertinenza limitata ad un solo fabbricato purché classificata C2/C6/C7). Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruitori di immobili.  <u>(Tale assimilazione all'abitazione principale non opera se le stesse sono classificate in A/1, A/8 e A/9.)</u>	base imponibile ridotta del 50% alle condizioni indicate all'articolo 13 comma 3 D.L. 201/2011
3)	Immobili posseduti dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato come previsto dall'art. 4 del D.Lgs. 207/2001	Esenzione solo per la quota di spettanza del comune
4)	<p>A) Alloggi ad uso abitativo concessi in locazione con stipula di contratti a canone concordato, dando attuazione all'accordo territoriale di cui all'art. 2 (comma 3) della Legge 431/1998, e legge 392/1978 per quanto ancora vigente.</p> <p>B) Il beneficio sarà inoltre concesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ai contratti stipulati a canone concordato nei confronti di:</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrice di handicap ai sensi della legge 104;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficiente over 65;</li> <li>• famiglie monoparentali con figli minori;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (legge 382/70) ,</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute ( legge 381/1970.)</li> </ul> <p><b>Per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche</b></p>	<p>0,81 per cento riduzione dell'imposta al 75% - articolo 13 comma 6 bis D.L. 201/2011</p> <p>0,76 per cento riduzione dell'imposta al 75% - articolo 13 comma 6 bis D.L. 201/2011</p>
5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività di "Esercizi di vicinato" fino ad una superficie di vendita non superiore a 300 mq, così come definiti dalla Legge Regionale 28/2005 Capo III all'art.15 lett. d) e successive modifiche;</li> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività in sede fissa quali "Medie strutture di vendita" cioè gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 metri quadrati, così come definiti dalla Legge Regionale 28/2005 Capo III all'art.15 lett. d) e successive modificazioni;</li> <li>• Immobili nei quali viene svolta l'attività in sede fissa di Esercizi "Grandi Strutture di Vendita" aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto precedente, ovvero, superiore a 1.500 mq così come definiti dalla Legge Regionale 28/2005 Capo III art. 15 lett. d) e successive modificazioni.</li> </ul> <p>Gli immobili inseriti all'interno di centri commerciali seguono la disciplina previste per le attività sopra indicate. <u>(coincidenza tra proprietario dell'immobile ed esercente l'attività)</u></p>	<p>0,86 per cento</p> <p>0,96 per cento</p> <p>1,06 per cento</p>
6)	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, come disciplinati dall'art. 13 comma 9 bis del D.L. 201/2011, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	Esenzione
7)	Immobili posseduti per l'espletamento della propria attività dagli Enti non Commerciali e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale ONLUS disciplinate dal D.Lgs 460/1997	<b>emendato Vedi punto 12)</b>

8)	Immobili dove i proprietari esercitano l' attività commerciale ed artigianale situati in zone precluse al traffico a causa di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi in applicazione della legge 549/1995.	Riduzione del 50% della aliquota di spettanza dell'Ente
9)	<p>IMMOBILI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' POSSEDUTI DA ARTIGIANI che esercitano la propria attività in locali di proprietà (e comunque i soggetti passivi I.M.U.) catastalmente individuati in C2 -C3 -C4 - C5 - D1 .</p> <p>Ai sensi della legge 201/2011 – art. 13 comma 9) nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES..</p> <p>Aliquote da applicare alle fattispecie sopra elencate, purché iscritte in CCIA come imprese Artigiane ed analiticamente disciplinate dalla L. 443/85, per le seguenti fattispecie di immobili:</p> <p style="text-align: right;">1,01%</p> <p>Categoria C2: "magazzini e locali di deposito"</p> <hr/> <p style="text-align: right;">0,96%</p> <p>Categoria C3- C4 –C5 – D1 : Laboratori per arti e mestieri - fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fini di lucro) - Opifici</p>	
10)	<p>START - UP: IMMOBILI STRUMENTALI all'attività di impresa (art. 13 comma 9 della legge 201/2011) posseduti dalle attività in regime start-up.</p> <p>Il beneficio spetta dall'anno di inizio di attività e per i due successivi.</p> <p>L'agevolazione si applica con riferimento agli immobili delle categorie catastali identificate in A10 / C1 / C2 / C3 / D1 / D7 /D8</p> <p>Coincidenza tra titolarità dell'impresa ed immobile</p>	0,46%.
11)	<p><u>ABITAZIONE PRINCIPALE - Casi particolari</u></p> <p>Nell' ambito dell'abitazione principale, se A/1 – A/8 – A/9, si prevede un'aliquota agevolata limitatamente a specifiche fattispecie meritevoli di tutela in relazione ai bisogni primari e sociali come segue</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrice di handicap ai sensi della legge 104;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficiente over 65;.</li> <li>• famiglie monoparentali con figli minori,</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (legge 382/70) ,</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute ( legge 381/1970.)</li> </ul>	0,4 %
12)	<p>IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI / ONLUS</p> <p>Trattasi di immobili posseduti per l'espletamento della propria attività dagli Enti non Commerciali e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale ONLUS disciplinate dal D.Lgs 460/1997</p>	Esenzione nei limiti posti dalla legge

13)	<p><b>IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO</b> a parenti in linea retta entro il 1° grado che vi risiedano e dimorino stabilmente. (abitazione e relativa pertinenza limitata ad un solo fabbricato purché classificata C2/C6/C7). Tale beneficio si applica ai proprietari ed usufruttuari di immobili nelle seguenti fattispecie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone portatrici di handicap ai sensi della legge 104;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone con grado di invalidità al 100%;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone non autosufficienti over 65;</li> <li>• famiglie monoparentali con figli minori;</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone priva di vista (legge 382/70);</li> <li>• nuclei familiari, ove è presente una o più persone sordomute ( legge 381/1970).</li> </ul> <p>Per nucleo familiare si intendono tutte le persone risultanti dalle certificazioni anagrafiche</p> <p>(* Tale assimilazione all'abitazione principale non opera se le stesse sono classificate in A/1, A/8 e A/9)</p> <p>*) (per il 2014-2015) assimilazione all'abitazione principale in presenza di almeno una delle seguenti condizioni: 1) limitatamente alla quota di rendita catastale non eccedente il valore di € 500 o 2) tenuto conto del limite di applicazione all'assimilazione quello posto qualora il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui</p>	<p>base imponibile ridotta del 50% alle condizioni indicate all'articolo 13 comma 3 D.L. 201/2011</p>
-----	--	---

- **TUTTI GLI IMMOBILI NON RIENTRANTI NELLE CATEGORIE SOPRA INDICATE SARANNO ASSOGGETTATI ALL'ALIQUOTA DEL 1,06 per cento.**
- **I TERRENI AGRICOLI ALIQUOTA ..... 0,86 per cento**
- **LE AREE EDIFICABILI ALIQUOTA ..... 1,06 per cento**
- **I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ..... ESENTI**

3. provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 360/98, e di provvedere all'inserimento nella suddetta sezione degli elementi risultanti dalla delibera, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni d'Italia (ANCI).
4. di dichiarare, a seguito di votazione separata, espressa in modalità elettronica
 

presenti 15 (assenti Lombardi Norci)  
votanti 15  
a favore 10  
astenuti 3 (Neri Bertini e Grasso)  
contrari 2 (Ricci e Camiciottoli)
5. la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Milaneschi Rita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Claudio Rossi

*Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.*