



# COMUNE DI CASTO

Provincia di Brescia

COPIA

Delibera n. 24

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.),  
RELATIVE DETRAZIONI E VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, addì **VENTI** del mese di **DICEMBRE** alle ore 19.30, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente D. Lgs. 267/2000 vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

PRANDINI DIEGO	Presente
FRANZONI FRANCESCO	Presente
CARMINATI SIMONE	Presente
ZOLANI LUANA	Presente
FREDDI TULLIO	Presente
BRESCIANINI ERMANNO	Presente
PICCINELLI ROMEO	Assente
PICCINELLI JOE	Presente
BONDONI MASSIMO	Assente
FREDDI MARTA	Assente
MUZIO JIMMY	Assente

Totale presenti 7

Totale assenti 4

Sono presenti gli Assessori esterni Sig.ra Bendotti Cleo e sig. Freddi Fulvio.

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Salvatore Velardi**, il quale tra l'altro provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **Diego Prandini** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.),  
RELATIVE DETRAZIONI E VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019**

ESTRATTO DEL VERBALE RELATIVO AL PUNTO N. 3 DELL'O.D.G.:

*Il Sindaco illustra l'argomento, rendendo noto che si propone la conferma dell'impianto vigente per il 2018, sia per quanto attiene le aliquote, come pure per le esenzioni, riduzioni e valore delle aree edificabili.*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Considerato** che l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) come modificato dall'art. 1, comma 14, lett. a) della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016), ha istituito l'imposta unica comunale (IUC) precisando che:

*«Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore»;*

**Vista** la disciplina inerente la suddetta imposta (commi da 639 a 714 del succitato art. 1, legge 147/2013 e successive modifiche e integrazioni);

**Visto** l'art. 13, commi da 6 a 10, del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 come da ultimo modificato dalla citata legge di stabilità 2016 (legge 208/2015) che, in ordine all'IMU, testualmente recitano:

- «6. 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.*
- 6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento.*
- 7. 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.*
- 8. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. I comuni possono ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento. Per l'anno 2012, la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata. Per l'anno 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per i fabbricati rurali di cui al comma 14-ter è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, si provvede, sulla base dell'andamento del gettito derivante dal pagamento della prima rata dell'imposta di cui al presente comma, alla modifica dell'aliquota da applicare ai medesimi fabbricati e ai terreni in modo da garantire che il gettito complessivo non superi per l'anno 2012 gli ammontari previsti dal Ministero dell'economia e delle finanze rispettivamente per i fabbricati rurali ad uso strumentale e per i terreni.*
- 9. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.*
- 9-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.*

10. *Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché 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. I comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.»*

**Vista** il comma 13 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) in materia di terreni agricoli che così dispone:

- «13. *A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, 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. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:*
- a) *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.03. 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;*
  - b) *ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;*
  - c) *a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34»;*

**Atteso** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**Ricordate** le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 40 del 27.09.2012 con la quale si rideterminava l'aliquota per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria sperimentale relativa agli "Altri Immobili", diminuendola allo 7,6 per mille, mantenendo invariata l'aliquota per l'abitazione principale al 2,00 per mille;
  - n. 51 del 13.12.2012 con la quale si confermavano per l'anno 2013 le medesime aliquote;
  - n. 18 del 27.03.2014 con la quale si confermavano per l'anno 2014 le medesime aliquote;
  - n. 8 del 26.03.2015 con la quale si confermavano per l'anno 2015 le medesime aliquote;
  - n. 5 del 05-03-2016 con la quale si stabilivano per l'anno 2016 le medesime aliquote;
  - n. 44 del 15-12-2016 con la quale si stabilivano per l'anno 2017 medesime aliquote;
  - n. 32 del 21-12-2017 con la quale si stabilivano per l'anno 2018 le seguenti aliquote:
- |  |               |
|--|---------------|
| • unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (A.1 – A.8 – A.9): | 2,0 per mille |
| • altre unità immobiliari terreni edificabili  | 7,6 per mille |
| • unità immobiliare concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli)  | 4,6 per mille |

**Visti** gli artt. 9 e 14, commi 1 e 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

**Visto** il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

**Visto** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. *Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;*

**Dato atto** che la trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote relative alla IUC mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale costituisce a tutti gli effetti adempimento dell'obbligo di invio di cui al combinato disposto dell'art. 52, comma 2 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e dell'art. 13, commi 13-bis e 15 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**Dato atto** altresì che in materia di IMU il medesimo comma 13-bis dispone che l'efficacia delle deliberazioni di approvazione delle aliquote, nonché dei regolamenti, decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico;

**Richiamata** la nota del 28.02.2014 n. 4033 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione Federalismo Fiscale relativa alle modalità di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote;

**Richiamate** le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 3 del 01.03.2012, con cui si approvava il Regolamento per la disciplina dell'I.M.U., si disciplinavano gli aspetti applicativi dell'imposta, ivi comprese agevolazioni ed esenzioni;
- n. 28 del 31.05.2012 con la quale furono apportate modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), nello specifico: "art. 11 - "versamento e dichiarazioni" ed "art 9 /bis Riduzioni" ;
- n. 41 del 27.09.2012 con la quale furono apportate ulteriori modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), nello specifico: "art. n. 1, comma 1 (oggetto del regolamento)", "art. n. 8 comma 1 e comma 5 (Abitazione principale)", "art. n. 9, comma 1 e comma 2, (Esenzioni)", "art. n. 10 altre agevolazioni", inserimento ex novo "art. 11 comma 4 e comma 6 ( Rimborso per aree divenute inedificabili)", "art. 15 comma 2 ( Compensazione)";
- n. 50 del 13.12.2012, immediatamente eseguibile, con la quale furono apportate nuove modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), nello specifico: "art. 13 - "importi minimi di versamento"
- n. 15 del 27.03.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate nuove modifiche al Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), nello specifico: art. 7 (quota statale), art. 8 (abitazione principale) art. 12 (Versamento e dichiarazione);

**Vista** la Legge n. 208/2015, art.1, comma 10, con la quale è stata rivista interamente la gestione dei comodati gratuiti, eliminando completamente le impostazioni valide per gli anni precedenti e introducendo una sola forma di comodato gratuito per la quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile subordinata al sussistere di tutti i seguenti requisiti:

- il proprietario o titolare di altro diritto reale deve risiedere nello stesso comune;
- il proprietario o titolare di altro diritto reale non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso comune), non classificata in A/1, A/8 e A/9;
- il contratto di comodato, in forma scritta, deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

**Considerato:**

- che l'art. 59, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 stabilisce che i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento dei Comuni medesimi qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;
- che il D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) all'art. 5, comma 5, stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per gli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato e della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

**Considerata altresì:**

- la necessità di determinare l'aliquota dell'imposta per l'anno 2019, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, così come convertito, con modifiche, dalle Leggi 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- le varie detrazioni di imposta;
- il valore delle aree edificabili;

**RITENUTO** di determinare per l'anno 2019 le aliquote I.M.U per come sotto descritto:

• unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (A.1 – A.8 – A.9)	<b>2,0 per mille</b>
• altre unità immobiliari • terreni edificabili	<b>7,6 per mille</b>
• unità immobiliare concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli)	<b>4,6 per mille</b>

**RITENUTO**, inoltre, di riconfermare il valore delle aree edificabili a suo tempo stabilito ai fini ICI con deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 11.12.2010 così come indicato nell'**allegato A)** parte integrante e sostanziale del presente atto;

**RICHIAMATO** il contenuto dell'art 151 del D.L.gs n. 267/2000 il quale dispone che il bilancio di previsione finanziario è approvato entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 1, comma 677, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, prevede che il Comune, con la medesima deliberazione di cui al comma 676, può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote del tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dell'imposta municipale propria (IMU) per ciascuna tipologia d'immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31.12.2013, fissata al 10,6 per mille ed ad altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie d'immobile;
- in data odierna vengono approvate dal Consiglio Comunale le aliquote e detrazioni relative al tributo sui servizi indivisibili (TASI);

**VISTI:**

- l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
- l'art 1 – commi dal 639 al 705 della Legge n. 147 del 27.12.2013 (Legge di Stabilità 2014);

**VISTI, inoltre:**

- il D. Lgs. n. 247/2000;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento IMU da ultimo modificato con Deliberazione del C.C. n. 15 del 27.03.2014;

**ACQUISITO** il visto di regolarità tecnica/contabile reso da parte del Responsabile del Servizio Amministrativo Finanziario – Dr. Velardi Salvatore - ai sensi dell'art. 49 – I° comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 7 (sette) consiglieri presenti e votanti, come riscontrato dal Presidente, che ne proclama il risultato;

## D E L I B E R A

- 1) **DI CONFERMARE**, per l'anno 2019, ai sensi dell'art 13 – commi 6 e 7 - del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni le aliquote I.M.U vigenti per l'anno 2018 e come sotto descritte:

• unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (A.1 – A.8 – A.9)	<b>2,0 per mille</b>
• altre unità immobiliari • terreni edificabili	<b>7,6 per mille</b>
• unità immobiliare concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli)	<b>4,6 per mille</b>

- 2) **DI CONFERMARE**, per l'anno 2019, che la detrazione di imposta per l'abitazione principale ammonta ad € 200,00;
- 3) **DI CONFERMARE**, altresì, i valori delle aree fabbricabili, a suo tempo individuati ai fini ICI con precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 11.12.2010, così come riportati nell'allegato "A" parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria l'adozione di tutti i provvedimenti inerenti l'invio al Ministero dell'Economia e delle finanze, ai sensi dell'art. 13, commi 13-bis e 15 del D.L. 201/2011, della presente deliberazione di determinazione delle aliquote IMU;
- 5) **DI DISPORRE** che la presente deliberazione venga pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 33/2013;

- 6) *DI DARE ALTRESÌ ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio.

Successivamente, ritenendo opportuno avvalersi della possibilità offerta dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

*CON VOTI* favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 7 (sette) consiglieri presenti e votanti, come riscontrato dal Presidente, che ne proclama il risultato;

#### **DELIBERA**

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. N. 267/2000.

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.), RELATIVE DETRAZIONI E VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2019**

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata, ai sensi dell'art.49, commi 1 e 2, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Casto,20.12.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Dr. Velardi Salvatore

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata, ai sensi dell'art.49, commi 1 e 2, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Casto,20.12.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Salvatore Velardi

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.TO *Prandini Diego*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*F.to Velardi Salvatore*

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: - 14.01.2019 - ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi come da attestazione del Messo Comunale al Registro Pubblicazioni n. - 11-/2018.

Addì, 14.01.2019

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
**F.to dr. Velardi Salvatore**

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134 D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio comunale:

la stessa è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ ai sensi del 3° comma dell'art.134 D.Lgs. n. 267/2000.

Casto, lì \_\_\_\_\_

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
F.to dr. Velardi Salvatore

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Casto, lì - 31.12.2018 -

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**f.to dr. Velardi Salvatore**