

COMUNE DI SAN MANGO PIEMONTE

(Provincia di SALERNO)

REVISORE UNICO

PARERE SU REGOLAMENTO IUC

OGGETTO: PARERE SU MODIFICHE ED INTEGRAZIONI REGOLAMENTO IUC

PREMESSO che con deliberazione del C.C. n. 2 del 16.05.2014 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale IUC, (**IMU-TARI-TASI**)

VISTO l'art.151, comma 1, del D .Lgs n. 267/2000 il quale stabilisce che gli enti locali, deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo. Il termine può essere differito con decreto del Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali , in presenza di motivate esigenze ;

VISTO - il Decreto del Ministero dell'Interno pubblicato nella G.U. del 31.10.2015 n. 254 che proroga al 31 marzo 2016 il termine per l'adozione del Bilancio di previsione ;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno pubblicato nella G.U. del 7.03.2016 n. 55 relativo al differimento dal 31 marzo 2016 al 30 aprile 2016 il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione ;

VISTO l'art. 27, c. 8, della Legge n. 448/2001, secondo cui:

- il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

CONSIDERATO che la Legge di stabilità per l'anno 2016 , Legge 28 dicembre 2015 n. 208 ha previsto importanti modifiche legislative in particolare:

- **all'art. 1**, comma 10 , ha inserito , nel comma 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011, la lett. a) in virtù della quale la base imponibile dell'imposta municipale propria (IMU) è ridotta del 50% per le unità immobiliari , fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La stessa disposizione prevede che il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9.

- **all'art.1, comma 13** tra l'altro ha stabilito l'esenzione IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs: n.99/2004, iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- **all' art. 13, comma 3** ha previsto un ulteriore caso di riduzione della base imponibile dell'Imu;

- **all'art.1, comma 14, lett. b)** riscrivendo il comma 669 della L.147/2013, ha ridefinito il presupposto impositivo della TASI, prevedendo l'esclusione dell'abitazione principale;

- **all'art.1, comma 14, lett. a e d)** modificando il comma 639 e 681 della L.147/2013, prevede l'abolizione del pagamento della TASI, oltre che dell'abitazione principale del possessore, anche della quota a carico dell'utilizzatore detentore, purché da esso utilizzata come abitazione principale;

COSTATATO che il Comune vuole apportare al Regolamento IUC vigente le seguenti modifiche ed integrazioni:

-art. 9 Base Imponibile dei Fabbricati e dei terreni:

Si inserisce il comma 9: *Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintato che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta allo 0,1 per cento. Il Comune può modificare la suddetta aliquota in aumento fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento*

-art.12 Riduzione per i terreni agricoli

Si sostituisce con il presente testo: *Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n.99 del 29 marzo 2009, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;*

- l'art.15 Fattispecie equiparate all'abitazione principale

Si sostituisce con il presente testo Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) 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;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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.

Le assimilazioni di cui dalle lettere da a) ad e) non si applicano per le abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8-A/9.

- Si inserisce l'art. 15 bis Abitazioni concesse in comodato a parenti –

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- *il contratto di comodato sia registrato;*

- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

- Art. 49 – Presupposto e finalità -

Si sostituisce con il presente testo

Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, come definiti ai fini dell'IMU, ad eccezione:

- dei terreni agricoli;
- dell'abitazione principale come definita ai fini dell'imposta municipale propria;
- dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9, per i quali attualmente si paga l'IMU con l'aliquota massima al 10,60 per mille.

- Art. 50 – Soggetti passivi

Si inserisce il comma 3a

L'imposta a carico del soggetto diverso dal titolare del diritto reale, ad eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A/9, non è dovuta nel caso in cui l'unità immobiliare occupata sia adibita ad abitazione principale dall'utilizzatore e del suo nucleo familiare e questi vi abbia stabilito la dimora abituale e la residenza.

Si inserisce l'art. Art. 50 bis – Abitazioni concesse in comodato a parenti -

1. Sono esenti, altresì, dal pagamento della TASI, le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

CONSIDERATO Di prendere atto che le predette modifiche al regolamento entrano in vigore, ai sensi dell'art. 27, c. 8, della Legge n. 448/2001, il 1° gennaio 2016;

CONSIDERATO Di delegare il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente ;

RITENUTO pertanto di dovere esprimere parere ai sensi delle disposizioni sopra citate;

Tutto ciò premesso;

FORMULA

**AI SENSI DELLA RICHIAMATA NORMATIVA E PER LE MOTIVAZIONI DI CUI IN PREMESSA,
PARERE FAVOREVOLE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI G.C. AD OGGETTO “
MODIFICHE ED INTEGRAZIONE IUC “**

San Marcellino li 28.04.2016

IL REVISORE

FIRMA Lacianello Vincenzo