



**COMUNE DI ASOLO**  
Provincia di Treviso  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione ordinaria – seduta pubblica in prima convocazione del giorno  
**24/07/2012**

**OGGETTO:** Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione.

L'anno duemiladodici addì ventiquattro del mese di luglio alle ore 20.30 nell'Ufficio Municipale per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti contenenti l'ordine del giorno in data 18.07.2012 inviati in tempo utile al domicilio dei Signori Consiglieri e previa partecipazione al Signor Prefetto con nota 18.07.2012 n. 12634 si è convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	Baldisser Loredana	X	
2	Dussin Federico	X	
3	Baggio Margherita	X	
4	Basso Nico	X	
5	Primon Enrico	X	
6	Feltracco Davide	X	
7	Frezza Luca	X	
8	Feltracco Fabio	X	
9	Silvestrini Morris		X
10	Faganello Luca	X	
11	Papa Daniele	X	
12	Botter Alessandro	X	
13	Ferrazza Daniele		X
14	Dametto Moris	X	
15	Dalla Rosa Franco	X	
16	Brolese Gianmarco	X	
17	Gregoris Gino	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale, dott. Claudio Fommei.

La signora Loredana Baldisser, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Luca Faganello, Alessandro Botter e Moris Dametto, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi  
dal 08/08/2012 al 22/08/2012

Udita la relazione del Vicesindaco allegato sub "A";

Uditi i seguenti interventi:

**Consigliere Dalla Rosa Franco:** esprime perplessità sul regolamento; dice che la materia è stata trattata in fretta, e ci sono delle interpretazioni incerte come quelle riferite alle aree fabbricabili, per le quali è richiesta una perizia di stima non si sa se asseverata; che ci sono alcune incertezze e sarebbe da rivedere; ad esempio per quanto riguarda le pertinenze, non c'è il limite massimo, vengono escluse con dichiarazione mentre la pertinenza non dovrebbe essere individuata con una foto ma da precise norme tecniche; dice infine che il Regolamento si poteva fare meglio e che pertanto il loro voto sarà di astensione;

**Consigliere Gregoris Gino:** dice di condividere le stesse perplessità del collega che si è appena espresso; dice che si è persa una occasione di approfondire il Regolamento in Commissione, ove si è distribuito un modello preconfezionato; dice di essersi scaricato dal sito internet ministeriale un prototipo di regolamento e che ci sono diverse differenze rispetto al nostro; dice infine che per questi motivi si asterrà, auspicando che i lavori dei documenti consiliari siano approfonditi nelle sede delle Commissioni per trovare le soluzioni migliori;

**Consigliere Dametto Moris:** dice che si asterrà per i medesimi motivi già espressi; dice anche che il tema fa arrabbiare e che il Comune dovrebbe tenere gli occhi aperti in favore delle categorie in difficoltà economica;

**Assessore Dussin Federico:** risponde che quando Roma dirà "fine" rispetto al cantiere IMU e saranno ben chiare le entrate da questa imposta, sono già d'accordo con i Sindacati di rivedere il Regolamento e ci sarà una proposta in tal senso in Commissione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, cosiddetto "decreto Salva Italia", così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011, che ha anticipato, in via sperimentale, l'introduzione dell'imposta municipale propria a partire dall'anno 2012;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 504;

PRESO ATTO che la nuova entrata tributaria era già disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", disponendone la sua entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

CONSIDERATO che la nuova imposta comunale ha carattere obbligatorio e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati, oltre all'I.C.I.;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU interessa tutti i Comuni del territorio nazionale ed è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso decreto 201/2011 pone espresso rinvio;

OSSERVATO che i presupposti del nuovo tributo sono pressoché analoghi a quelli già previsti per l'I.C.I.;

VERIFICATO che, sono assoggettati all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

PRESO ATTO che è riconosciuta al Comune la facoltà di considerare direttamente adibita ad abitazione principale, con la conseguente applicazione dell'eventuale aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o da disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata;

OSSERVATO che le eventuali riduzioni dell'aliquota ordinaria e delle detrazioni deliberate dal Comune non dovranno incidere sulla quota di imposta riservata alle casse erariali;

CONSIDERATO che la quota del tributo dovuto allo Stato dovrà essere versata contestualmente all'imposta municipale propria di competenza del Comune, utilizzando il modello di delega F24;

EVIDENZIATO che tutte le delibere in materia di regolamenti e tariffe relative ad entrate tributarie comunali dovranno essere inviate al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi (ex art. 52, comma 2, D. Lgs. 446/97) e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

PRESO ATTO che le delibere suddette saranno rese pubbliche dallo stesso Ministero dell'economia e delle finanze, che provvederà alla pubblicazione sul proprio sito informatico, in sostituzione dell'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dal richiamato articolo 52, comma 2, terzo periodo, del D.Lgs. 446/97;

VISTA la bozza del regolamento per l'applicazione dell'IMU, che si intende approvare con efficacia dal 1° gennaio 2012;

VISTO il D.Lgs 18/08/2000 n.267;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, c.1, del D.Lgs 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 10, n. 0 voti contrari, n. 5 astenuti (Consiglieri Primon Enrico, Moris Dametto, Gregoris Gino, Dalla Rosa Franco e Brolese Gianmarco), espressi per alzata di mano da n. 15 Consiglieri (compreso il Sindaco) presenti e votanti;

### **DELIBERA**

1. di adottare il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale sperimentale (IMU), (All. "B");
2. di dare atto che detto regolamento avrà efficacia a partire dal 1° gennaio 2012;
3. di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze nei termini di legge, al fine della sua pubblicazione sul sito informatico dello stesso Ministero.

## RELAZIONE SULL'IMU

Prima dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2012 si rende necessario approvare il regolamento sull'Imposta municipale propria (IMU) e sulle relative aliquote di imposta.

L'introduzione dell'Imu nasce da una scelta del governo nazionale, il quale di fatto, ha introdotto un'imposta patrimoniale, anche se per un periodo sperimentale previsto attualmente per gli anni 2012, 2013 e 2014.

E' una imposta diretta sul patrimonio che colpisce tutti gli immobili, che prevede a differenza dell'ICI una limitata possibilità di intervento da parte del Comune, con poche possibilità di differenziare le aliquote per casi particolari o socialmente bisognosi, in quanto si può intervenire solo sulle aliquote e per intere categorie di immobili.

Come per l'ICI è possibile estendere le agevolazioni e considerare come prima casa di abitazione gli immobili posseduti da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e con il regolamento viene prevista tale agevolazione.

Un'altra agevolazione prevista e che con il regolamento è stata recepita, riguarda il riconoscimento quale abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani residenti all'estero a condizione che tali immobili non siano locati.

Le aliquote Imu che si intendono applicare sono le aliquote base e quindi il 4 per mille per la prima casa, (con detrazione di 200 euro, oltre a 50 euro per ciascun figlio residente, di età non superiore a 26 anni ) e 7,6 per mille per gli altri immobili.

E' doveroso ribadire che tutte le maggiori entrate derivanti dall'IMU non hanno alcun effetto positivo sul Bilancio dell'ente, in quanto lo Stato, oltre a trattenersi la metà dell'IMU su tutti gli immobili escluse le prime case, ci garantisce un'entrata pari al gettito dell'ICI dell'anno 2010.

Tutto ciò che entra in più rispetto al 2010 vede una corrispondente decurtazione dei trasferimenti statali.

Il regolamento che viene proposto non riporta tutta la normativa di riferimento demandando i casi particolari alle disposizioni vigenti.

Cercando di focalizzare e regolamentare alcuni aspetti particolari evidenziamo:

- le aree fabbricabili e quelle destinate a pertinenza
- I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- I casi in cui necessita la presentazione della dichiarazione.

Si è ritenuto precisare bene questi aspetti, sulla base dell'esperienza acquisita nella gestione dell'imposta ICI e al fine di evitare contenziosi con i cittadini, stabilendo dei parametri chiari di riferimento su tali materie.

E' una prima bozza di regolamento, perché come sapete la materia è ancora in fase di gestazione.

Ricordo che lo Stato, ha facoltà di intervenire sulle aliquote anche in corso d'anno, fino al 10 dicembre, così come l'ente può modificare le aliquote fino al mese di settembre.

Sottolineo ancora come l'Imu, che abbiamo ritenuto di applicare nelle quote base, non compensi i Comuni di quella che era la vecchia Ici, né dei tagli dovuti alle manovre finanziarie di luglio e di ottobre dello scorso anno.

L'Imu non consente al Comune di tenere i livelli di spesa uguali a quelli esistenti prima dei tagli.

L'introduzione dell'IMU infatti, va a vantaggio dei conti dello Stato e solo in minima parte a vantaggio del Comune.

Per affrontare l'emergenza e il disagio che i cittadini hanno dovuto affrontare e che affronteranno fino alla fine dell'anno sono state inviate a tutte le famiglie di Asolo le informazioni necessarie per calcolare l'imposta ed effettuare i relativi pagamenti.

L'ufficio inoltre ha saputo con molto impegno dare risposte soddisfacenti a tutti i cittadini che si sono rivolti in Comune, predisponendo e compilando i modelli di versamento e affrontando anche oltre l'orario di lavoro i casi difficili o complicati (permettetemi di ringraziare pubblicamente in questa sede il personale coinvolto).

In futuro cercheremo di migliorare il servizio e gradualmente, come abbiamo fatto con l'ICI, predisporre ed inviare a casa, i modelli già precompilati.

Questo è un impegno molto delicato, che comporta una bonifica e controllo dei dati, per produrre dei documenti corretti e potrà essere fatto gradatamente.

Permettetemi di fare una considerazione di carattere generale e come amministratore di questo comune:

“Giustamente, è un preciso dovere di tutti concorrere a garantire la solidità dei conti pubblici nazionali e della finanza pubblica.

Questa situazione però non ci dispensa dall'esprimere una forte critica rispetto a questa nuova imposta introdotta dal Governo.

E' un fatto innegabile, che sull'imu è stato fatto un lavoro confuso e che rimane anche dopo mesi un quadro incerto, per noi amministratori e per i cittadini, tanto che lo Stato si è riservato per far quadrare i conti, la possibilità di modificare le aliquote Imu per quest'anno e di intervenire in materia, anche negli anni prossimi sulla base delle entrate che si realizzeranno.

Federico Dussin – Assessore al Bilancio

Asolo, 24 luglio 2012

Allegato "B" alla deliberazione di C.C. n 35 del 24/07/2012



## **COMUNE DI ASOLO**

Provincia di Treviso

### **Regolamento**

# **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Base imponibile dei fabbricati
- Art. 3 Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 4 Abitazione principale e pertinenze
- Art. 5 Casi di assimilazione all'abitazione principale
- Art. 6 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 7 Dichiarazione IMU
- Art. 8 Ufficio tributi
- Art. 9 Disposizioni finali

## **Art.1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione, nel Comune di ASOLO, di **alcuni aspetti dell'imposta municipale propria (IMU)** istituita dagli articolo 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214 che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n.446 confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.

## **Art.2 - Base imponibile dei fabbricati**

1. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214.
2. Nel caso di fabbricati già iscritti in catasto, per i quali il titolare dell'immobile chieda un **nuovo accatastamento**, le nuove rendite catastali decorrono dalla data della loro iscrizione agli atti catastali.
3. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

## **Art.3 - Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione; La Giunta Comunale può stabilire periodicamente i valori minimi di riferimento, i quali tuttavia sono da ritenersi esclusivamente quale supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti dell'ufficio ai fini della valutazione.  
In presenza di perizia di stima o di un atto di trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area fabbricabile, che attesti un valore maggiore di quello assunto dal contribuente, il Comune può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata in base ai valori desumibili dagli atti suddetti.
2. In caso di **utilizzo edificatorio dell'area**, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.



3. **Aree destinate a pertinenza.** Le aree fabbricabili non censite al catasto urbano unitamente ad un fabbricato, per le quali il titolare dell'immobile ne dichiara la destinazione definitiva ad uso pertinenza, possono essere escluse dall'imposta con decorrenza dalla data di presentazione della dichiarazione, se accettata:
- Tale dichiarazione dovrà dimostrare, anche con l'ausilio di foto, che lo stato di fatto dell'area è tale da escludere ogni possibilità edificatoria.
  - Il Comune si riserva la facoltà di valutare le motivazioni addotte e, qualora lo ritenga opportuno, di procedere ad un sopralluogo per la verifica "di fatto" di quanto dichiarato dal contribuente.
- La dichiarazione si intende accettata se, entro 60 giorni dalla data di presentazione, il Comune non notifica al titolare dell'immobile la mancata accettazione dei requisiti di pertinenza.

#### **Art. 4 – Abitazione principale e pertinenze**

- Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella 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 si applicano per uno solo degli immobili.
- Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono quei locali strettamente funzionali all'abitazione (garage, box auto, cantina, soffitta, ripostiglio, ecc.) che rappresentino una reale esigenza di servizio o estetica. Devono essere esclusivamente classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 ed è ammessa una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. L'assimilazione a pertinenza opera a condizione che il proprietario o titolare di altro diritto reale, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di altro diritto reale, anche in quota parte, della pertinenza. Per i fabbricati di nuova costruzione o per quelli non dichiarati, la destinazione a pertinenza deve essere comunicata con la dichiarazione IMU.

#### **Art. 5 – Casi di assimilazione all'abitazione principale**

- Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, 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 (Art. 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662).
  - cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**, a condizione che non risultino locate.
- Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU o in apposita autocertificazione

#### **Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

- L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia.

Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- ⤴ strutture orizzontali, compresi solai e tetto, lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose, con potenziale rischio di crollo;
- ⤴ strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose, con potenziale pericolo di crollo;
- ⤴ edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

3. Per ottenere l'agevolazione deve essere presentata apposita dichiarazione IMU.

Entro i successivi 60 giorni dal deposito della dichiarazione l'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato, confermando le condizioni di inagibilità del fabbricato, o rigettando motivatamente la richiesta.

#### **Art. 7 – Dichiarazione IMU**

1. La dichiarazione IMU deve essere presentata nei soli casi di variazioni non rilevabili da atti pubblici e che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta:

- ⤴ fabbricati divenuti inagibili o inabitabili
- ⤴ fabbricati di interesse storico-artistico
- ⤴ destinazione a pertinenza di un fabbricato che non risulti già dichiarato come tale
- ⤴ perdita o acquisto dei requisiti di ruralità per i fabbricati strumentali all'attività agricola
- ⤴ utilizzazione edificatoria di area fabbricabile per interventi di ristrutturazione o restauro
- ⤴ ogni altra condizione che generi il diritto ad esenzione o riduzione di imposta.

2. La dichiarazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione da dichiarare ed ha effetto anche per gli anni successivi.

La dichiarazione, se tardiva, non produce effetti retroattivi ai 90 giorni dalla presentazione.

#### **Art. 8 – Ufficio tributi**

1. L'ufficio tributi provvede all'informazione e all'assistenza dei contribuenti, i quali possono rivolgersi all'ufficio anche per la fornitura dei dati catastali degli immobili di proprietà e per il calcolo dell'imposta dovuta.

2. Per incentivare l'attività di controllo e per non dover ricorrere ad incarichi esterni per il recupero dell'imposta evasa, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo a seguito dell'emissione degli avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da destinare annualmente all'attività svolta extra orario dal personale incaricato a tale scopo.

#### **Art.9 –Disposizioni finali**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012

\*\*\*\*\*

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**  
(ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

OGGETTO: Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU). Approvazione.

Parere  FAVOREVOLE per la regolarità tecnica  
 NON FAVOREVOLE

Data: 18/07/2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

  
Loris Vettoretti

Parere  FAVOREVOLE per la regolarità contabile  
 NON FAVOREVOLE  
 NON AFFERENTE

Data: 18/07/2012



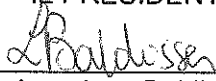
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO


  
Loris Vettoretti






La presente deliberazione viene letta e sottoscritta come segue:

IL PRESIDENTE  
  
\_\_\_\_\_  
Loredana Baldisser



IL SEGRETARIO GENERALE  
  
\_\_\_\_\_  
Claudio Fommei

\*\*\*\*\*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.

Il, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\_\_\_\_\_  
Chiara Carinato

\*\*\*\*\*