



CITTÀ DI VENARIA REALE
PROVINCIA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Assunti i poteri del Consiglio Comunale – art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000)

Verbale N. 30 del 30/09/2020

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA EX ART. 1 COMMI 738-783 DELLA LEGGE 27.12.2019 N. 160

L'anno duemilaventi, addì trenta, del mese di Settembre, ore 15:00, in Venaria Reale, nel palazzo municipale, il Commissario Straordinario Laura Ferraris, assistito dal Segretario Generale Nicoletta Blencio, ha adottato la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Art. 42 T.U. D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 – Assunti i poteri del Consiglio Comunale)

Visto il DPR 8 agosto 2019 con il quale la Dott.ssa Laura Ferraris è stata nominata Commissario Straordinario del Comune di Venaria Reale, attribuendo alla stessa i poteri per Legge spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta Comunale ed al Sindaco;

Visto il Decreto Prefettizio n. 2019-007461 - Area II - in data 18 luglio 2019, con il quale è stato nominato il Sub Commissario Dott. Giuseppe ZARCONI, per coadiuvare il Commissario Prefettizio nell'espletamento dell'incarico;

Visto il Decreto Prefettizio n. 2019-007461 - Area II - in data 31 luglio 2019, con il quale è stato nominato il Sub Commissario Dott. Gianfranco PARENTE, per coadiuvare il Commissario Prefettizio nell'espletamento dell'incarico;

Visti i Decreti del Commissario Prefettizio n. 9 in data 09/08/2019 e n. 5 del 01/07/2020, con i quali sono stati delegati ai Sub Commissari i poteri di firma delle delibere in caso di assenza od impedimento del Commissario;

Visto il Decreto Prefettizio Prot. n. 2019-007461 dell' 08 giugno 2020 con il quale è stato nominato come Sub-Commissario il Dott. Massimiliano MELE per coadiuvare il Commissario Straordinario nell'espletamento dell'incarico;

Premesso

che con Deliberazione del Commissario Prefettizio assunti i poteri del Consiglio Comunale, n. 28 del 16.09.2020 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu) 2020, e che il medesimo atto per mero errore materiale è stato pubblicato in modo incompleto, ed in particolare senza indicazioni della parte dispositiva, si ritiene pertanto necessario revocare la suddetta deliberazione, e contemporaneamente riadottare la stessa confermandone integralmente le premesse ed i contenuti;

che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Visti

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle

lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Rilevato, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo 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.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le 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, a condizione che la stessa non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

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 una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

Dato atto che:

ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*). Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;

ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Esaminato

lo schema di regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, sul quale è stato espresso il parere dell'organo di revisione n. 20 del 15.09.2020, 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;

Richiamati

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: "*Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché 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*";
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: "*A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse 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*";
- il Decreto Dl. 19 maggio 2020, n. 34, intitolato "*Allineamento termini approvazione delle tariffe e delle aliquote TARI e IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020*" convertito con Legge 17 luglio 2020 n. 77, che all'articolo 138 abroga il comma 4 dell'articolo 107 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, il comma 779 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e il comma 683-bis dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 allineando l'approvazione delle delibere tributarie al termine ultimo di approvazione del bilan-

cio. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020;

Dato atto:

che con Decreto Legge 17 marzo 2020 n.18 convertito con modificazioni dalla L. 24 Aprile 2020 n. 27 all'art. 107 comma 2, così come modificato dalla L. 17 luglio 2020 n. 77 il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2020 è stato differito al 30/09/2020;

Dato atto

che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di Imu;

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 e contabile del Dirigente del Settore Risorse Economiche e Finanziarie;
- il parere dell'organo di revisione n. 20 del 15.09.2020, 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;

Ritenuto

- necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita dai comuni dalla legge procedere all'approvazione del regolamento dell'IMU al fine di rendere l'applicazione del tributo in questione confacente alle realtà economico, sociale ed ambientale, presenti in questo comune;
- urgente provvedere all'approvazione del regolamento in oggetto entro il termine del 30/09/2020, stabilito dall'art. 107 comma 2, Decreto Legge 17 marzo 2020 n.18 convertito con modificazioni dalla L. 24 Aprile 2020 n. 27, così come modificato dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, al fine di poter procedere all'approvazione delle aliquote e detrazioni entro lo stesso termine;

Il Commissario Straordinario con i poteri spettanti al Consiglio Comunale,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di revocare la Deliberazione del Commissario Prefettizio assunti i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 16.09.2020 di approvazione del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu) 2020, che a causa di un mero errore materiale è stato pubblicato in modo incompleto, ed in particolare senza indicazioni della parte dispositiva e contemporaneamente riadottare la stessa confermandone integralmente le premesse ed i contenuti;
3. richiamando quanto sopra di approvare la narrativa che precede e, per l'effetto:
 - a) di approvare il regolamento dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2014*", composto da n° 26 articoli, che allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
 - b) di prendere atto che il suddetto regolamento avrà efficacia dal 1° gennaio 2020, vista la sua approvazione entro i termini per approvare il bilancio di previsione anno 2020 che con Decreto Legge 17 marzo 2020 n.18 convertito con modificazioni dalla L. 24 Aprile 2020 n.

- 27 all'art. 107 comma 2, così come modificato dalla L. 17 luglio 2020 n. 77 è stato differito al 30/09/2020;
- c) di 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;
 - d) di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, sia tale provvedimento sia il regolamento allegato;
 - e) di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa.
 - f) Di provvedere all'approvazione del regolamento in oggetto entro il termine del 30/09/2020, stabilito dall'art. 107 comma 2, Decreto Legge 17 marzo 2020 n.18 convertito con modificazioni dalla L. 24 Aprile 2020 n. 27, così come modificato dalla L. 17 luglio 2020 n. 77, al fine di poter procedere all'approvazione delle aliquote e detrazioni entro lo stesso termine;

Successivamente, il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale

D E L I B E R A

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

- Letto, approvato e sottoscritto.

COMMISSARIO STRAORDINARIO
Laura Ferraris

SEGRETARIO GENERALE
Nicoletta Blencio