



**Comune di Oristano**  
*Comuni de Aristanis*

**Copia**

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**(Nr. 035 del 28.09.2012)**

**Oggetto: *Rideterminazione Aliquote Imposta Municipale Propria - IMU Anno 2012. Modifica Delibera Commissario Straordinario n. 39 del 6.03.2012.***

Sessione di **1<sup>A</sup>** convocazione. Seduta pubblica.

L'anno **duemiladodici** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

**Presenti nr. 18**

**Assenti nr. 07**

1. Tendas Guido
2. Arzedi Donatella
3. Cocco Corrado Ignazio
4. Cossu Marco
5. Falconi Antonio
6. Granese Alberto
7. Lai Giuseppe
8. Lilliu Giampaolo
9. Lutz Andrea
10. Martani Roberto
11. Massenti Mariangela
12. Mocci Maria Lucia
13. Mugheddu Gianluca
14. Mureddu Stefano

15. Naitza Emilio
16. Obinu Giuseppe
17. Puddu Giuseppe
18. Uras Giuliano

1. Ledda Salvatore
2. Nurra Daniela
3. Piras Renato
4. Pisanu Roberto
5. Serra Franco
6. Solinas Mauro
7. Spanu Angelo Valerio

Presidente Dr. Marco Cossu

Vice - Segretario Generale Dr. ssa. Maria Grazia Zoccheddu

In prosecuzione di seduta,

## Il Consiglio comunale

**Udito** il Presidente;

**Udito** l'Assessore al Bilancio e Programmazione Giuseppina Uda;

**Udito** l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito;

**Visti:**

- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs n. 23 del 14/03/2011 relativi all'istituzione, a decorrere dall'anno 2014, dell'Imposta Municipale Propria;
- l'art. 13 del D.L n. 201 del 6/12/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 214 del 22/12/2011, che ha anticipato in via sperimentale l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria a decorrere dall'anno 2012;
- il D. Lgs del 30/12/1992, istitutivo dell'ICI, al quale il suddetto D.L rinvia limitatamente a specifiche disposizioni normative;
- il D. Lgs n. 446 del 15/12/1997 ed in particolare gli artt. 52 e 59 limitatamente alle disposizione non abrogate dal citato D.L 201/2011;

**Considerato che:**

- Il Commissario Straordinario in data 6/03/2012 ha approvato la deliberazione n. 39 relativa all'approvazione delle aliquote, per l'anno 2012, per l'Imposta Municipale propria IMU;
- che il D.L. 2/3/2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla legge 26.4.2012, n. 44 ha reso necessario apportare alcune modifiche ed integrazioni indispensabili per adeguare la delibera di approvazione delle aliquote sopracitata, alla normativa così come modificata;
- che in data 4/09/2012 il Consiglio comunale, unificando i testi di 5 mozioni presentate da numerosi consiglieri di maggioranza e minoranza, ha votato all'unanimità un testo che impegna il Sindaco e la Giunta "a predisporre tutti gli atti e mettere in moto tutte le procedure che permettano al Consiglio Comunale di deliberare entro il 30 settembre 2012 la riduzione dell'aliquota IMU per l'abitazione principale e le sue pertinenze dal 5 al 4 per mille, fatti salvi gli equilibri di bilancio e in ogni caso secondo un criterio formato al principio di equità".

**Considerato che** nella definizione delle aliquote incidono in misura rilevante, in particolare, le disposizioni:

- di cui ai commi 10 e 11 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, come modificati dal D.L. n. 16 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 44 del 2012, che dispone una compartecipazione dello Stato al gettito dell'IMU, riservando allo

stesso una quota pari al 50 per cento del gettito dell'imposta a disciplina di base, escludendo dal calcolo l'abitazione principale, gli immobili rurali strumentali, gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, il cui gettito va integralmente ai Comuni;

- di cui al comma 17 dello stesso articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 che stabilisce che il maggior gettito dell'IMU, stimato ad aliquota di base, rispetto a quanto introitato a titolo di ICI per l'anno 2010, viene compensato da una riduzione di pari importo del fondo sperimentale di riequilibrio per le Regioni a statuto ordinario e dei trasferimenti erariali per le Regioni a statuto speciale, di cui all'articolo 2 del citato D.Lgs. n. 23 del 2011, e che in caso di incapienza, ciascun comune versi all'entrata del bilancio dello Stato le somme residue;
- l'articolo 28 del più volte citato D.L. n. 201 del 2011 che prevede una ulteriore riduzione non compensativa dei predetti fondi per ciascun Comune, ripartito in proporzione alla distribuzione territoriale dell'IMU;
- l'articolo 13, comma 9, del D.L. n. 201 del 2011 che consente ai comuni di ridurre l'aliquota di base fino al 4 per mille 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;

**Considerato** inoltre che, l'articolato quadro normativo dell'IMU e il susseguirsi di norme che prevedono riduzioni sempre più consistenti ai trasferimenti statali ed alle risorse sostitutive assegnate in applicazione del federalismo fiscale, hanno determinato una limitata capacità di spesa dei Comuni;

**Che** occorre rispettare le incompressibili esigenze di Bilancio, garantendo il mantenimento dei servizi essenziali e preservando le esigenze di sviluppo della città;

**Atteso** che per quanto suesposto, si rende necessario procedere alla rimodulazione delle aliquote già deliberate dal Commissario Straordinario con atto n. 39/2012, fissando nel **4 per mille** l'aliquota per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, e nell'**8,6 per mille** l'aliquota ordinaria per i restanti immobili, ivi compresi anche le categorie abitative da A/1 ad A/9 e relative pertinenze affittate con regolare contratto registrato a canone libero e le aree fabbricabili;

**Ritenuto** comunque opportuno introdurre mitigazioni del carico tributario per specifiche fattispecie ed in particolare:

- Unità immobiliari appartenenti alle società cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari, in quanto svolgono attività senza fine di lucro, la cui finalità è diretta alla realizzazione di abitazioni destinate ai propri soci, visto anche che tali soggetti operano in coerenza con le finalità dell'Amministrazione in ordine all'attenuazione delle problematiche

abitative delle famiglie nei loro molteplici aspetti, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le case popolari, stabilendo pertanto un'aliquota agevolata pari al **4 per mille**;

- Immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9, al fine di promuovere e facilitare l'uso del contratto a canone concordato quale strumento utile per calmierare i costi degli affitti e favorire l'incremento dell'offerta sul mercato delle locazioni di immobili si ritiene opportuno confermare anche in regime di IMU una apposita aliquota agevolata del **5,8 per mille** per gli immobili e loro pertinenze locati con contratti registrati alle condizioni definite negli accordi territoriali ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98, nei confronti di soggetti che la utilizzino quale abitazione principale;
- Immobili Beni Merce di proprietà di imprese costruttrici destinati alla vendita fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, secondo quanto previsto dal comma 9-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, stabilendo un'aliquota agevolata del **5,8 per mille**.
- Immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica viene stabilita un'aliquota agevolata pari al **7,6 per mille**. La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro la data di scadenza del saldo dell'imposta annuale. Non sono valide le autocertificazioni presentate in precedenza ai fini ICI.

**Ritenuto** inoltre opportuno prevedere nel contempo, al fine di disincentivare il mancato utilizzo degli immobili di proprietà e favorirne l'ingresso sul mercato, un incremento dell'aliquota ordinaria per le unità immobiliari di categoria abitativa da A/1 ad A/9 e alle loro pertinenze, tenute a disposizione del proprietario e non rientranti nelle tipologie descritte precedentemente, non locate o non concesse in comodato gratuito a parenti entro il 1° grado, fissando una aliquota maggiorata del **10,6 per mille**;

**Visto** sempre l'articolo 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011 che prevede la possibilità dei comuni di ridurre di un punto l'aliquota ridotta pari allo 2 per mille stabilita per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993, e pertanto, al fine di sostenere ed incentivare l'attività agricola, si ritiene di applicare ai predetti fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota dell' **1 per mille**;

**Che** il gettito IMU, previsto a seguito dell'applicazione dei criteri indicati nelle presenti premesse, è in linea con le previsioni allocate nel Bilancio;

**Visto** il Decreto Legislativo 14 marzo 2010, n. 23;

**Visto** l'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**Visto** il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

**Visto** l'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

**Visto** il Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;

**Considerato** inoltre che a norma dell'art. 13, comma 12 bis del D.L. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011, nel testo modificato dalla Legge 44/2012 di conversione del D.L. 16/2012, lo Stato può, entro il 10 dicembre 2012, provvedere alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione di cui al medesimo articolo, sulla base dell'andamento del gettito della prima rata di versamento dell'IMU al fine di assicurare il gettito complessivo previsto per l'anno 2012;

**Che** la sopra citata disposizione prevede anche la possibilità per i comuni di approvare o modificare la deliberazione delle aliquote entro e non oltre il diverso termine del 30 settembre 2012;

**Visti** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00, che si allegano alla presente deliberazione;

**Visto** l'esito della votazione;

## Delibera

1. Di dare atto che a seguito anche della mozione approvata dal Consiglio Comunale in data 4/09/2012 si è proceduto alla verifica della possibile rimodulazione delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria già approvate dal Commissario Straordinario in data 6/3/2012, nel rispetto degli equilibri di bilancio e del gettito dell'imposta già previsto in sede di documenti previsionali 2012/2014 e in ogni caso secondo un criterio formato al principio di equità.
2. Di rettificare pertanto la deliberazione consiliare n. 39 del 6/03/2012, relativa all'approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2012 con la rideterminazione delle stesse per l'anno 2012 secondo quanto di seguito specificato nel sottostante prospetto:

### PROSPETTO ALIQUOTE 2012

Aliquota	Tipologia	quota Comune	quota Stato
4 per mille	<b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE.</b> Si intende per effettiva 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	4‰	***

	<p>comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'aliquota si applica alle pertinenze 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 E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p>E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 non risulti locata.</p> <p>Questa aliquota si applica, fermi restando i requisiti dell'abitazione principale, alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio che, ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria, si intende, in ogni caso, assegnata a titolo di diritto di abitazione.</p>		
<b>DETRAZIONI</b>	<p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 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.</p> <p>Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.</p> <p>L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 e, pertanto, complessivamente la detrazione massima non può superare € 600,00.</p>		
<b>4 per mille</b>	<p><b>ALIQUOTE AGEVOLATE FABBRICATI ABITATIVI</b></p> <p>Si applica alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad</p>	<b>4‰</b>	<b>***</b>

	abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari; in entrambi i casi si applica esclusivamente la detrazione di base di € 200,00 prevista per l'abitazione principale (art. 8 c. 4 del d.lgs. 504/1992).		
<b>5,8 per mille</b>	Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze locati a canone concordato (L. 431 del 9/12/1998)	<b>2 ‰</b>	<b>3,8‰</b>
<b>7,6 per mille</b>	Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito a parenti entro il primo grado, in linea retta, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente, che vi abbia la propria residenza anagrafica. La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro la data di scadenza del saldo dell'imposta annuale. Non sono valide le autocertificazioni presentate in precedenza ai fini ICI.	<b>3,8‰</b>	<b>3,8‰</b>
<b>5,8 Per mille</b>	<b>ALIQUOTA IMMOBILI BENI MERCE</b> Immobili Beni Merce di proprietà di imprese costruttrici destinati alla vendita fino a che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati stabilendo un'aliquota agevolata del 5,8 per mille.	<b>2‰</b>	<b>3,8‰</b>
<b>1 per mille</b>	<b>ALIQUOTA PER I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b> di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994, n. 133.	<b>1‰</b>	<b>*****</b>
<b>8,6 per mille</b>	<b>ALIQUOTA ORDINARIA</b> Si applica a tutte le tipologie non comprese in quelle precedenti. Sono comprese anche le categorie abitative da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, affittate con regolare contratto registrato a canone libero. L'aliquota ordinaria si applica anche alle aree fabbricabili.	<b>4,8‰</b>	<b>3,8‰</b>
<b>10,6 per mille</b>	<b>ALIQUOTA IMMOBILI A DISPOSIZIONE</b> Si applica alle categorie abitative da A/1 ad A/9 e alle loro pertinenze, a disposizione del proprietario e non rientranti nelle fattispecie descritte precedentemente.	<b>6,8‰</b>	<b>3,8‰</b>

3. Di dare atto che per quanto non disciplinato dal presente provvedimento trovano applicazione le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

Di dare al presente atto l'esecutività immediata ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n.267/2000.

De Roma /SD



Letto, approvato e sottoscritto,

**Il Presidente**  
F. to Marco Cossu

**Il Vice - Segretario Generale**  
F. to M.G. Zoccheddu

---

---

### Certificato di Pubblicazione

*Si certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione, per gg. 15 consecutivi dal 02.10.2012 al 17.10.2012.*

*Dalla Residenza Municipale, li 02.10.2012*

**Il Vice - Segretario Generale**  
F. to M.G. Zoccheddu

*Pubblicata all'Albo Pretorio On-Line – Atto. nr.  
L'Impiegato Incaricato |sd*

---

---

*E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.*

*Dalla Residenza Municipale, li 02.10.2012*

**Il Funzionario Incaricato**  
f.to Mariano De Roma