



# COMUNE DI SAN TEODORO

PROVINCIA DI OLBIA - TEMPIO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA STRAORDINARIA URGENTE DI PRIMA CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

Seduta in data : 30/10/2012  
Deliberazione N° 39

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE IMU**

L'anno *DUEMILADODICI*, addì *TRENTA*, del mese di *OTTOBRE*, alle ore *18.30*, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Al primo appello risultano:

COSSU PANCRAZIO	P		MELINU ALBERTO	P	
BACCIU GIANFRANCO GRAZIANO	P		MELONI ANTONIO	P	
BAZZU GIAN RENZO	P		PORCHEDDU GIOVANNA		A
BUSIA ENZO	P		CIDDA MASSIMILIANO		A
COSTAGGIU GAVINO	P		MARONGIU GIOVANNI	P	
DERETTA RITA	P		PITTORRA MAURO	P	
INZAINA MAURIZIO	P		SANNA MAURIZIO	P	
LAI CRISTIAN	P		SANNA MONICA		A
MANCA WILLIAM		A			

Totale Presenti: 13  
Totale Assenti: 4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale, Dr. SSA *PETTA GRAZIELLA*, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. *COSSU PANCRAZIO* nella sua qualità di *PRESIDENTE DEL CONSIGLIO* assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## IL PRESIDENTE

Nell'introdurre il punto in oggetto da la parola al Consigliere Inzaina, Assessore al Bilancio, il quale dà lettura integrale del regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), composto da n.12 articoli.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** il parere espresso dal Responsabile dell'Area economico finanziaria sulla proposta di deliberazione: favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

### **Premesso che:**

- a) in attuazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, con il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 sono state approvate le disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale;
- b) gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011 prevedono l'introduzione, a partire dal 1° gennaio 2014; dell'imposta municipale propria in sostituzione dell'ICI nonché dell'IRPEF e delle relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locali;
- c) con due anni di anticipo rispetto al termine previsto dal decreto sul federalismo municipale, l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 ha introdotto a partire dal 1° gennaio 2012, in via sperimentale su tutto il territorio nazionale, l'imposta municipale propria;

### **Tenuto** conto che l'IMU sperimentale:

- è disciplinata, oltre che dall'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011), anche dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili, e dalle disposizioni del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, direttamente o indirettamente richiamate dalle norme sopra citate;
- conferma la potestà regolamentare generale di cui all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997 per effetto dell'espresso richiamo effettuato a tale norma ad opera del combinato disposto di cui all'articolo 13, comma 13, del D.L. n. 201/2011 e di cui all'articolo 14, comma 9, del D.Lgs. n. 23/2011;

### **Ricordato** che l'IMU sperimentale:

- assoggetta al pagamento l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del contribuente, con aliquota ridotta allo 0,4% ed una detrazione di € 200,00 elevata, per i soli anni 2012 e 2013, di € 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni che risiede anagraficamente nell'abitazione;
- limita le assimilazioni all'abitazione principale alle sole unità immobiliari di proprietà del coniuge legalmente separato che non risulti assegnatario della casa coniugale;
- assoggetta al pagamento i fabbricati rurali, sia quelli ad uso abitativo che ad uso strumentale, a prescindere dalla categoria catastale;

- prevede una quota di riserva a favore dello Stato pari al 50% dell'aliquota di base dovuta su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale;

**Atteso** che la disciplina dell'IMU sperimentale è stata profondamente modificata ad opera dell'articolo 4 del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;

Richiamato in particolare l'articolo 4, comma 1, del citato decreto legge n. 16/2012, il quale, con una modifica apportata all'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo 23/2011, ha reso inapplicabile al nuovo tributo la potestà regolamentare in materia di ICI prevista dall'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

**Preso** atto quindi che in materia di IMU i comuni possiedono la sola potestà regolamentare generale prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, in forza del quale gli enti locali *“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”*;

**Tenuto** conto che la potestà regolamentare generale degli enti locali incontra due tipologie di limiti:

- limiti testuali previsti dall'articolo 52, inerenti le fattispecie imponibili, i soggetti passivi e le aliquote massime d'imposta.
- limiti posti dall'ordinamento giuridico generale, di derivazione costituzionale e non, in forza dei quali è riservata alla legge statale la disciplina delle sanzioni e del procedimento di accertamento dei tributi;

**Tenuto** conto altresì che le facoltà già previste dall'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/1997 possono essere esercitate solamente se rientrano nell'ambito della potestà regolamentare generale;

**Preso** atto che, alla luce del nuovo quadro normativo, la potestà regolamentare concessa dal legislatore in materia di imposta municipale propria è notevolmente ridotta rispetto a quella prevista per l'imposta comunale sugli immobili, in quanto viene sottratta alla disciplina regolamentare comunale la possibilità di:

- stabilire autonome modalità di versamento;
- disciplinare il regime delle pertinenze dell'abitazione principale;
- assimilare all'abitazione principale le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti, stabilendo il grado di parentela;
- esentare gli immobili posseduti dallo Stato, regioni, comuni, province, dalle comunità montane e dai consorzi tra detti enti nonché dalle aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- limitare ai soli fabbricati dell'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lett. i) del d.Lgs. n. 504/1992 a favore degli enti non commerciali;
- stabilire ulteriori condizioni che rendono più difficile il verificarsi della condizione giuridica di non

edificabilità dei suoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale;

- g) prevedere il diritto al rimborso per le aree successivamente divenute inedificabili;
- h) considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri;
- i) prevedere incentivi al personale addetto all'Ufficio tributi per il potenziamento dell'attività di controllo;

**Tenuto** conto che permane espressamente in capo al comune la possibilità di stabilire, attraverso il regolamento dell'imposta municipale propria:

- l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da parte di anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero, a seguito di ricovero permanente (art. 13, comma 10, del decreto legge n. 201/2011);
- Ai sensi del comma 9 bis dell'articolo 13 DL 201/2011 i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori;
- le caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati che danno diritto alla riduzione del 50% della base imponibile (art. 13, comma 3, lettera b) del decreto legge n. 201/2011);
- l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri istituti deflattivi del contenzioso, prevedendo che il versamento avvenga in forma rateale senza interessi (art. 9, comma 5, del d.Lgs. n. 23/2011);

**Ritenuto**, in merito alla limitazione del potere di accertamento sulle aree edificabili attraverso l'individuazione dei valori medi venali in comune commercio, già prevista dall'articolo 59, comma 1) lettera g) del d.Lgs. n. 446/1997, che tale facoltà:

- permanga in forza dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997;

**Ritenuto** di avvalersi della potestà regolamentare concessa in materia di imposta municipale unica al fine di:

- CASI DI ASSIMILAZIONE ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE;
- AGEVOLAZIONI;
- DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO;
- LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI;
- VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI;
- ACCERTAMENTO CON ADESIONE. RATEIZZAZIONE.

**Visto** lo schema di regolamento predisposto dal competente ufficio comunale;

**Ritenuto** di provvedere in merito;

**Visto** l'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della legge n. 448/2001, il quale prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**Visti:**

- il decreto del Ministero dell'interno del 21 dicembre 2011 (G.U. n. 304 in data 31 dicembre 2011), con il quale è stato prorogato al 31 marzo 2012 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio 2012, ai sensi dell'articolo 151, comma 1, ultimo periodo, del d.Lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 29, comma 16-*quater*, del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, con il quale detto termine è stato ulteriormente prorogato al 30 giugno 2012;

**Atteso** che, in deroga alle disposizioni sopra richiamate, l'articolo 13, comma 12-*bis*, del decreto legge 201 del 2011 (L. n. 214/2011), introdotto dall'articolo 4, comma 5, lettera i), del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 (conv. in legge 26 aprile 2012, n. 44), concede ai comuni la possibilità di approvare o modificare entro il 30 settembre 2012 il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alle detrazioni del tributo, sulla base dei dati aggiornati del gettito dell'IMU conseguito in sede di acconto;

**Richiamato** infine l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, il quale testualmente recita:

*15. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione. Il mancato invio delle predette deliberazioni nei termini previsti dal primo periodo è sanzionato, previa diffida da parte del Ministero dell'interno, con il blocco, sino all'adempimento dell'obbligo dell'invio, delle risorse a qualsiasi titolo dovute agli enti inadempienti. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, di natura non regolamentare sono stabilite le modalità di attuazione, anche graduale, delle disposizioni di cui ai primi due periodi del presente comma. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997.*

**Vista** la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica

dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Sentiti** gli interventi dei Consiglieri, riportati integralmente nell'elaborato 1, che, ancorché non materialmente allegato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ed in particolare la proposta del gruppo di minoranza, espressa dal Consigliere Mauro Pittorra, sulla possibilità di prevedere nel regolamento “uno sgravio dell' aliquota IMU verso le seconde case date in comodato d' uso ai figli”;

**Dopo** ampio dibattito emerge la volontà della maggioranza dell' assemblea di non procedere alla modifica del regolamento così come proposta dal gruppo di minoranza;

**Con** voti, palesemente espressi per alzata di mano con il seguente esito:

- favorevoli n.10 gruppo di maggioranza;
- astenuti n.3 gruppo di minoranza;

#### **DELIBERA**

**Di approvare** il “*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*”, adottato ai sensi dell' articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, composto di n. 12 articoli, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

**Di dare** atto che il regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012, ai sensi del combinato disposto di cui all' articolo 52, comma 2, del d.Lgs. n. 446/1997, dell' articolo 53, comma 16, della legge n. 388/2000 e dell' articolo 13, comma 12-*bis*, del decreto legge 201 del 2011 (L. n. 214/2011);

**Di trasmettere** telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro 30 giorni dalla data di esecutività e comunque entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell' articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011) e della nota MEF prot. n. 5343/2012 del 6 aprile 2012;

**Di pubblicare** il presente regolamento:

- w sul sito internet del Comune
- w all' Albo Pretorio del Comune, per 30 giorni consecutivi.

**Di garantire** inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme ed i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

#### **PARERE FAVOREVOLE**

Sulla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RAG. PIRAS OLINTO





**COMUNE DI SAN TEODORO**  
PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Sig. COSSU PANCRAZIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr.SSA PETTA GRAZIELLA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la sujestesa deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune come prescritto dall' art.124 del D. Lgs. N° 267/2000, per quindici giorni decorrenti dal \_\_\_\_\_.

San Teodoro, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dr.SSA PETTA GRAZIELLA

\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presenta deliberazione:

- E' dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.N°267/2000;
- Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

San Teodoro, li 17/11/2012

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Dr.SSA PETTA GRAZIELLA

\_\_\_\_\_