



CONSIGLIO COMUNALE DI AREZZO

Consiglio Comunale n. 239

Riferimenti Archivistici: D 03 - 20080000509

ADUNANZA DEL 23/12/2008

OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2009.

Consiglieri presenti alla votazione

AGNOLUCCI ANGIOLO	1
AMMIRATI PAOLO ENRICO	-
ANGIOLINI ROSSELLA	-
ARCANGIOLI ALESSANDRO	2
BACCI EDI	3
BALDI FULVIO	4
BARBAGLI FRANCO	-
BARONE ROBERTO	5
BERNARDINI LICIO	6
BIANCHI MARCO	7
BORRI GUGLIELMO	8
BRUNI MARIO	9
CANTALONI GIANNI	10
CAROTI GIUSEPPE	11
CUTINI ANDREA	-
DEL PACE GIORGIO	12
DOMINI ULISSE	13
DONATI MARCO	14
FANFANI GIUSEPPE	15
FRANCINI FRANCESCO	16
GASPERINI STEFANO	17

GHINELLI ALESSANDRO	-
GIORGETTI RAFFAELLO	-
LUCHERINI LUIGI	18
MACRI FRANCESCO	19
MACRI PASQUALE	20
MANNESCHI MARCO	21
MATTESINI ALESSIO	-
MATTEUCCI GIUSEPPE	22
MERELLI ALBERTO	-
MODEO ANDREA	23
NOFRI PILADE	24
PAOLUCCI MARCO	25
PELINI GIOVANNI	-
POLLI LUIGI	26
RALLI LUCIANO	-
ROSSI CRISTIANO	27
ROSSI PIER LUIGI	28
STELLA LUCA	29
TRIGGIANO LUIGI	30
TULLI MARCO	31

Presidente	GIUSEPPE CAROTI
Segretario	DR.SSA SILVANA CHIANUCCI
Scrutatori	PAOLUCCI MARCO
	GIORGETTI RAFFAELLO
	MATTEUCCI GIUSEPPE



VISTA: la proposta di deliberazione n. 1.447 del 17/12/2008 predisposta dall'Ufficio Tributi

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI

- gli artt. 48 e 42, comma 2, lettera f) del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, nonché l'art 6, comma 1, primo periodo del D. Lgs. 504/1992 così come modificato dall'art. 1, comma 156, della L. n. 296 del 27.12.2006, in ordine alla competenza in materia di determinazione delle aliquote dei tributi locali;
- il combinato disposto degli articoli: 27, comma 8 della L. n° 448/2001 e 151, comma 1 del D. Lgs. n° 267/2000, in ordine al termine ultimo previsto per deliberare le aliquote d'imposta sui tributi locali;
- gli artt. 6 ed 8 del D. Lgs. 504/1992, relativi rispettivamente alla determinazione dell'aliquota ed alle riduzioni e detrazioni dell'imposta ed in particolare il comma 3 dell'art. 8 inerente la facoltà concessa ai Comuni di elevare la detrazione ordinaria per abitazione principale, nel rispetto degli equilibri di bilancio;
- il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;
- l'art. 4 comma 1 del D.L. 437/1996, convertito con L. 556/1996;
- l'art. 2 comma 4, primo periodo, della Legge n. 431/1998, recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo", con cui si conferisce ai Comuni la facoltà di deliberare, nel rispetto degli equilibri di bilancio, aliquote dell'Imposta Comunale Sugli Immobili più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione, a titolo di "abitazione principale" immobili alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 del medesimo articolo 2;
- l'art. 2 comma 4, terzo periodo, della Legge n. 431/1998, recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo", con cui si conferisce ai Comuni di cui all'art. 1 del D.L. 551/1988, convertito con L. 61/1989, la facoltà di deliberare aliquote ICI che possono derogare al limite massimo previsto dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili ad uso abitativo non locati, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni;
- l'art. 1 del D. L. 93/2008, convertito con L. n°126/2008, con il quale si dispone l'esenzione ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, e in particolare il comma 7 dello stesso, con il quale si stabilisce che *"dalla data di entrata in vigore del presente Decreto e fino alla definizione dei contenuti del nuovo patto di stabilità interno, in funzione della attuazione del federalismo fiscale, è sospeso il potere delle regioni e degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con leggi dello Stato....."*



CONSIGLIO COMUNALE DI AREZZO

CONSIDERATO:

- che l'applicazione di una aliquota ridotta relativamente agli immobili ad uso abitativo locati in base agli accordi previsti dalla Legge 431/1998 favorisce la realizzazione di ulteriori locazioni alle condizioni degli accordi di cui sopra;
- che l'applicazione dell'aliquota massima prevista dalla stessa L. 431/1998 pari al 9 per mille, agli immobili ad uso abitativo non locati per almeno due anni favorisce ugualmente la realizzazione di ulteriori locazioni;

RICHIAMATA la deliberazione GC n. 767 del 13/11/2007 "*emergenza abitativa e reperimento alloggi in locazione sul libero mercato. Indirizzi e determinazioni*" con la quale veniva stabilito, tra l'altro, di introdurre uno specifico incentivo tributario (consistente in un congruo sgravio I.C.I.) nei confronti dei proprietari che, sottoscrivendo contratti di locazione con l'amministrazione comunale (o soggetto eventualmente da essa delegato), collaboreranno con il Comune di Arezzo nella risposta all'emergenza abitativa, consentendo la realizzazione di un intervento di politica socio-abitativa che prevede l'assegnazione a canone calmierato di tali alloggi in subaffitto, da parte del Comune, a soggetti dallo stesso individuati;

PRESO ATTO che l'art. 6, comma 2, del D. Lgs. 504/92 dispone: «...l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata, entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati..... », salve le deroghe di Legge;

RITENUTO di dover procedere a determinare le aliquote e le detrazioni da applicare all'Imposta Comunale sugli immobili per l'anno 2009, nella stessa misura di quelle adottate per l'anno 2008;

RITENUTO PERTANTO:

- di procedere ad una opportuna diversificazione dell'aliquota di imposta a seconda che si tratti di "abitazione principale" nei sensi di cui all'art. 8, comma 2, ultimo periodo del D. Lgs. 504/92, ovvero immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale; avvalendosi della facoltà prevista dal comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 504/92, come modificato dal comma 53 dell'art. 3 della L. 662/96, al fine di ripartire con maggiore equità il carico fiscale, e tenuto conto della diversa valenza sociale delle tipologie di immobili sopra citati;
- di avvalersi della facoltà concessa ai Comuni dalla Legge 431/1998, prevedendo una riduzione di aliquota per gli immobili ad uso abitativo locati e un aumento al 9 per mille per unità immobiliari ad uso abitativo per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni alla data del 1 gennaio 2008, precisando che non vengono considerati "immobili non locati";



CONSIGLIO COMUNALE DI AREZZO

a) le unità immobiliari tenute a disposizione (nel numero di 1 unità per nucleo familiare) a condizione che le stesse siano ammobiliate, siano provviste di allacci alle utenze domestiche e siano tenute a stretta disponibilità del proprietario;

b) le unità immobiliari concesse in comodato o comunque utilizzate esclusivamente da parenti fino al 2° grado e affini fino al 1° grado, che risultano ivi residenti e il cui uso sia comprovato dall'esistenza di adeguati consumi delle utenze domestiche.

c) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili" non utilizzati per inagibilità.

- di incentivare i proprietari che, sottoscrivendo contratti di locazione con l'amministrazione comunale (o soggetto eventualmente da essa delegato), collaboreranno con il Comune di Arezzo nella risposta all'emergenza abitativa, con l'applicazione, per gli immobili interessati, dell'aliquota ridotta del 6,1 per mille;

CONSIDERATO la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Bilancio, Finanze, Tributi, Partecipazione e Politiche Comunitarie, nella seduta del 09,12,2008, la quale ha espresso parere favorevole;

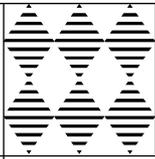
VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio proponente in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs.267/2000;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria in merito alla regolarità contabile della presente deliberazione di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs.267/2000;

PRESO ATTO dell'emendamento presentato dal Consigliere Stella (**allegato "A"**) quale parte integrante e sostanziale del presente atto, con relativo parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario e fatto proprio dal relatore;

DATO ATTO del dibattito espletato sull'argomento in oggetto, comprensivo delle eventuali dichiarazioni di voto, **allegato al presente atto** quale parte integrante e sostanziale;

La votazione, esperita tramite l'ausilio dell'impianto di rilevazione elettronica del voto, ottiene il seguente esito:



CONSIGLIO COMUNALE DI AREZZO

Votazione sulla proposta

Consiglieri presenti	31	
Consiglieri votanti	31	
Voti favorevoli	31	
Voti contrari	0	
Astenuti	0	

All'unanimità dei consiglieri presenti e votanti.

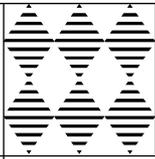
DELIBERA

- Per quanto detto in premessa, di approvare le aliquote e delle detrazioni relative all'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per l'anno 2009 nei termini che seguono:

1) aliquota ordinaria del 6,7 per mille;

2) aliquota del 6,1 per mille: applicata alle seguenti unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali A1- A8- A9

- a) abitazione principale del soggetto passivo di imposta così come definito dall'art. 8. comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992, e dall'art. 4 del "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili"
- b) pertinenza/e dell'abitazione principale così come definita/e dall'art. 5 del "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili";
- c) abitazioni e relativa/e pertinenza/e concesse in comodato o uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, che la utilizzano quale loro abitazione principale, comprovata dalla residenza anagrafica; precisando che per gli immobili suddetti non verrà riconosciuta la detrazione per abitazione principale prevista dall'art. 8. comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992.
- d) abitazione e relativa/e pertinenza/e di proprietà del coniuge separato non assegnatario, a condizione che lo stesso non possieda altro immobile destinato ad abitazione nel Comune di Arezzo; in questo caso la detrazione spetta in proporzione alla quota posseduta;
- e) abitazione e relativa/e pertinenza/e di proprietà di anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- f) abitazione e relativa/e pertinenza/e di proprietà del cittadino italiano residente all'estero, a condizione che la stessa non risulti locata;



- 3) aliquota del 1 per mille** applicata alle seguenti unità immobiliari:
- immobili concessi in locazione all'amministrazione comunale, o soggetto eventualmente da essa delegato, da destinare all'emergenza abitativa;
 - pertinenze degli immobili di cui al punto a) purchè rientranti nel contratto locativo;

- 4) aliquota del 6,3 per mille** applicata alle seguenti unità immobiliari:

a) immobili concessi in locazione, a titolo di "abitazione principale" del locatario, alle condizioni definite negli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della legge n. 431/1998;

b) pertinenze di dette abitazioni purchè rientrino nel contratto locativo.

precisando che per gli immobili suddetti non verrà riconosciuta la detrazione per abitazione principale prevista dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992.

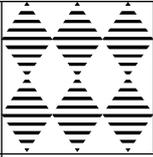
- 5) aliquota del 9 per mille** applicata agli immobili ad uso abitativo non locati, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni;

6) sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili nella misura minima prevista dalla legge (attualmente 4./..) le centrali elettriche a pannelli fotovoltaici di qualsiasi potenza ancorchè autonomamente accatastate;

7) detrazione spettante per l'unità immobiliare adibita ad «abitazione principale» del soggetto passivo, pari a € **135,00**, rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e sino alla concorrenza del tributo dovuto per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nei termini di cui all'art. 8, comma 2 del D. Lgs. 504/92;

- Di prendere atto che le modalità ed i termini per la presentazione delle istanze volte all'ottenimento di agevolazioni, riduzioni e/o esenzioni, come previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari, saranno individuate con provvedimento del direttore dell'Ufficio, a norma dell'art. 4, comma 3, del «Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili».

FG/



CONSIGLIO COMUNALE DI AREZZO

Il Segretario



Il Presidente