



COMUNE DI CAPO D'ORLANDO

Città Metropolitana di Messina

Estratto Delibera di Consiglio N° 9 del 10-06-2020 .

Oggetto: *APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).*

L'anno **duemilaventi** il giorno **dieci** del mese di **giugno**, alle ore **19:00** e seguenti nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, alla seduta disciplinata dalle LL.RR. n.7 del 26/08/1992, art.19, 01/09/1993 n. 26 art. 17 e dall'art. 17 dello Statuto C.le vigente, in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata dai signori Consiglieri a norma dell'art.48 dell'ordinamento regionale EE.LL. , risultano all'appello nominale:

Micale Salvatore Alessio	P	Mangano Renato Carlo	P
Sergio Leggio Aldo	P	Gemmellaro Gaetano	P
Sanfilippo Scimonella Gaetano	P	Facciola' Graziella	P
Bottaro Angiolella	P	Capolingua Anna Rachele	P
Galipo' Carmelo	P	Scafidi Felice	P
Fardella Massimiliano	P	Giacoponello Vincenza	P
Liotta Teodolinda	P	Gazia Sandro	P
Leonino Valentina	P	Timpanaro Pirrina Gianfranco	P

PRESENTI: **16** - ASSENTI: /

Risultato legale, ai sensi dell'art.30 della L.R. 06/03/1986 n.9, così come modificato dall'art. 21 della L.R. 01/09/1993 n. 26, il numero degli intervenuti assume la Presidenza **Galipo' Carmelo** nella qualità di **Presidente**.

Assiste il Segretario Generale del Comune **Dott.ssa Anna Maria Carugno**.

La seduta è **Pubblica**.

Il Presidente, alle ore 19.00 udito l'Inno Nazionale, si procede all'appello nominale dei consiglieri. Si dà atto che il Collegio dei Revisori è rappresentato in Aula dal componente Dott. Tomasello.

Il Sindaco da lettura della proposta.

Udita la discussione si mette ai voti il maxi emendamento, sul regolamento I.M.U., acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'area Economico-Finanziario e del Collegio dei Revisori (video contattati).

I Consiglieri ad unanimità (16 consiglieri su 16) votano favorevolmente la proposta di emendamento. Successivamente il presidente, mette al voto la proposta n. 8 del 19.05.2020 di approvazione del regolamento I.M.U. come emendato, il quale viene votato ad unanimità (16 consiglieri su 16).

Di seguito si riporta il maxi emendamento, votato ad unanimità:

ALL'ART 2 - all'art. 2 "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili", al comma 4, in calce al primo capoverso, dopo le parole "...da graduarsi in ragione del vincolo", aggiungere il periodo "ovvero l'azzeramento del valore qualora la potenzialità edificatoria dovesse risultare nulla", previo accertamento dell'UTC.

ALL'ART. 2 COMMA 4 - dopo le parole "fisici o urbanistici", aggiungere "ovvero saturazione del comparto".

- Dopo l'art. 3 inserire l'art. 3 bis "UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE"

1. per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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; 2. sono altresì considerate abitazioni principali: a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; c) 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; e) 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; f) 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; 3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, del presente regolamento dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

Dopo l'art. 3bis inserire l'art. 3 ter "**Area fabbricabile**":

1) DEFINIZIONE: L'area fabbricabile è l'area che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, in base alla sua superficie fondiaria, è suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio in sito. Essa si ottiene deducendo dall'area: a) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse; b) le porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere; c) le porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione (trascritta); d) gli spazi pubblici esistenti. 2) AREA FABBRICABILE: Tali aree si dividono in: a) Aree non lottizzate con vincolo di lottizzazione obbligatoria; b) Aree inedificate: sono quelle aree che sulla base dei parametri contenuti negli strumenti urbanistici vigenti sono da ritenersi a tutti gli effetti autonomamente e distintamente fabbricabili; c) Aree parzialmente edificate: intendendosi con ciò quelle aree per cui, sulla base delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, l'area non di pertinenza mantenga un indice di fabbricabilità residuo superiore al 10% di quello che aveva l'area ineditata, e che comunque, come al punto b), siano autonomamente e distintamente fabbricabili; d) Aree in corso di edificazione: sono da considerarsi tali quelle aree in cui è in corso la costruzione e/o la ristrutturazione totale di un fabbricato, sulla base di indici di fabbricabilità contenuti nello strumento

urbanistico-edilizio vigente. 3) ESENZIONI: Sono da ritenersi esenti tutte quelle aree che rispondano alle sotto elencate caratteristiche: a) aree individuate nei vigenti strumenti urbanistici come aree edificabili ma che comunque, per le loro limitate superfici, non raggiungono il dimensionamento del lotto come parametro minimo imposto dalle norme e standards del Piano vigente (superficie minima del lotto) e ricadenti all'interno delle "ZONE C di espansione" e delle "ZONE D produttive"; b) aree comunque individuate come edificabili, ma che, per la loro conformazione planimetrica e/o dimensionamento, rendono di fatto impossibile l'applicazione degli standards urbanistici minimi previsti dai vigenti strumenti (distacchi dalle strade, confini, area minima del lotto, intervento urbanistico obbligatorio, ecc.), ritenendosi le stesse di fatto non autonomamente e distintamente edificabili, ricadenti all'interno delle "ZONE B di completamento"; c) tutte quelle aree inserite come edificabili ("ZONE F") che comunque sono sottoposte a vincolo di intervento pubblico; d) tutte le aree comunque individuate come edificabili ma che, per la loro collocazione, rientrano nelle fasce di inedificabilità previste dal R.D. 25.07.1904, n. 523. 4) Il dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi. 5) Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'IMU per gli edifici così come individuati nel precedente comma 1 dell'art. 3ter, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile, fatta salva la possibilità per l'ufficio tributi Comunale, di calcolare l'imposta municipale propria, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto.

Aggiungere dopo l'art. n. 8 Esenzione immobile dato in comodato, l'art. 8bis Esenzioni e riduzioni, così appresso formulato:

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo n. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo n. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte: a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601; d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 - L.160/19, è ridotta al 75 per cento.

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.TO (Dott. Carmelo Galipò)

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO (Dott.ssa Anna M. Carugno)