

SERVIZIO PROPONENTE: **Tributari e Catasto**

PARERI ISTRUTTORI

Oggetto: FINANZE: Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) - Aliquote e detrazioni per abitazione principale anno 2008,

Parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

Parere FAVOREVOLE	
Li, 18 Febbraio 2008	Il Direttore del Servizio Ing. Vittorio Starnai
<hr/>	
Parere CONTRARIO	
Li, _____	Il Direttore del Servizio

Parere di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000

Parere FAVOREVOLE	
Li, _____	Il Direttore del Servizio Finanziario Dott. Giulio Balocchi
<hr/>	
Parere CONTRARIO	
Li, _____	Il Direttore del Servizio Finanziario

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

- **CHE** l'art. 1 comma 156 della legge 27/12/2007 n. 296 (finanziaria 2007), modificando l'art. 6 – comma 1 – del D. Lgs. 504/92, ha attribuito univocamente al Consiglio Comunale la competenza per la determinazione delle aliquote I.C.I.;
- **CHE** l'adozione delle aliquote deve essere deliberata entro il termine previsto per la data di approvazione del bilancio di previsione (art. 53, comma 16, della legge 23/12/2000 n. 388 finanziaria 2001);

RILEVATO che il termine per l'approvazione del bilancio previsionale 2008 è stato prorogato con Decreto Ministero degli Interni del 20 dicembre 2007 (pubblicato sulla G.U.. 302 del 31-12-2007) al 31 Marzo 2008;

VISTE le deliberazioni n. 588 e 589 adottate dalla Giunta Comunale in data 28/12/2006 attraverso cui erano state stabilite le aliquote I.C.I. e le detrazioni spettanti per l'abitazione principale per l'anno 2007:

VISTO l' art. 6 del D. Lgv. 504/92 così come sostituito dall'art. 3 c. 53 della Legge 23.12.1996 n. 662;

VISTO l' art. 3 c. 48 e seguenti della citata Legge 662/96 che ha rivalutato le rendite catastali urbane del 5% ed i redditi dominicali dei terreni del 25% ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

VISTA la circolare 25/5/1999 n. 114 del Ministero delle Finanze (Dipartimento delle Entrate – Direzione Centrale Fiscalità Locale) che, evocando l'articolo 818 del Codice Civile, afferma che alle pertinenze deve essere applicato lo stesso regime giuridico stabilito per la cosa principale;

RILEVATO che l' art. 54 del D. Lgs. 15.12.1997 n. 446, come modificato dall'art. 6 del D. Lgs. 23 Marzo 1998 n. 56, stabilisce che il Comune determina le tariffe ai fini della approvazione del bilancio di previsione, individuando la misura del prelievo tributario in relazione al complesso delle spese previste dal bilancio annuale al fine di mantenere e migliorare il livello dei servizi pubblici che il comune intende garantire alla cittadinanza;

VISTA la Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 (“Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”) che introduce, al comma 4 dell'articolo 2, agevolazioni ai fini I.C.I. consentendo ai Comuni a maggiore tensione abitativa, di introdurre nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote più favorevoli per quei proprietari che affittano alloggi con il cosiddetto contratto concordato, previsto dall'articolo 2 comma 3 della citata legge 431, ovvero di elevare del 2 per mille la misura massima prevista dalla normativa ai fini della determinazione delle aliquote dell'I.C.I. con riferimento ai soli immobili per i quali non risultano registrati contratti di locazione da almeno due anni;

VISTO il decreto legge 13 settembre 2004, n. 240 “Misure per favorire l' accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431”, convertito nella Legge 12 novembre 2004, n. 269, che ha previsto incentivi e agevolazioni fiscali per i proprietari di immobili locati, anche per il tramite di enti locali, a soggetti in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio che siano, o abbiano nel proprio nucleo familiare, ultra-sessantacinquenni o handicappati;

Visto il Direttore del Servizio Finanziario

Visto il Direttore del Servizio

RITENUTO di avvalersi delle facoltà di differenziazione delle aliquote I.C.I., concesse dalle norme sopra richiamate in considerazione che nella città di Grosseto permangono condizioni di emergenza abitativa; per cui si tende, con le disposizioni del presente provvedimento, da una parte ad incoraggiare la conclusione di contratti di locazione immobiliare attraverso il cosiddetto “contratto concordato” nei confronti di soggetti in condizioni di disagio abitativo, prevedendo l’ applicazione di una aliquota agevolata, e dall’altra, a intervenire sugli immobili tenuti sfitti, con l’applicazione di una aliquota superiore al limite massimo stabilito dalla normativa vigente, in deroga all’art. 6, comma 2, D. Lgs. 504/92;

RITENUTO altresì, allo scopo di favorire e sostenere le attività artigianali e produttive presenti sul territorio comunale, di introdurre una aliquota agevolata al **6‰** nei confronti delle unità immobiliari catastalmente classificate D1 (opifici) e C3 (Laboratori per Arti e Mestieri) i cui proprietari siano iscritti alla Camera di Commercio e utilizzino i richiamati immobili per lo svolgimento delle proprie attività lavorative;

ATTESO, per i motivi esposti, che per l’anno 2008 sia necessario ed opportuno stabilire le seguenti aliquote:

- **Aliquota ridotta allo 0‰** per le unità immobiliari locate mediante contratti stipulati ai sensi dell’art. 2, commi da 2 a 6, del Decreto Legge 13/09/2004 n. 240 convertito nella Legge 12/11/2004 n. 269,
- **Aliquota agevolata 5‰** per le unità immobiliari locate mediante contratti di tipo concordato stipulati ai sensi dell’art. 2 comma 3 della legge 431/98,
- **Aliquota ridotta 6‰** per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale (e relative pertinenze), e per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito ai parenti (ascendenti e discendenti di 1° grado) che vi abbiano la residenza anagrafica al 01.01.2008, e vi abbiano stabilito la propria dimora,
- **Aliquota ridotta 6‰** per le unità immobiliari catastalmente classificate in Cat. C3 (Laboratori Arti e Mestieri) e D1 (Opifici) direttamente utilizzate dal proprietario che vi svolga l’attività come risultante dalla visura camerale;
- **Aliquota maggiorata 9‰** per le unità immobiliari non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni. Sono ricomprese nella presente fattispecie le unità immobiliari ad uso abitativo tenute a disposizione, e quelle oggetto di locazioni saltuarie di breve durata (complessivamente inferiore a sei mesi nel corso dell’anno).
- **Aliquota ordinaria 7‰** per tutte le altre unità immobiliari compresi terreni agricoli ed aree fabbricabili;

VISTO l’ art. 8 del D. Lgv. 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modifiche e integrazioni che demanda all’Amministrazione Comunale la determinazione dell’entità della detrazione da riconoscersi sull’Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale;

ATTESO che, in base al 3 comma del richiamato D. Lgv, l’ importo della detrazione per ciascuna unità immobiliare adibita ad abitazione principale può essere elevato da £. 200.000 (pari a € 103,29) fino a £. 500.000 (pari a € 258,23) nel rispetto degli equilibri di bilancio;

RITENUTO, avvalendosi della richiamata facoltà concessa all’Amministrazione Comunale, di determinare in € 150,00 (centocinquanta) la detrazione da riconoscere alla generalità dei titolari degli immobili adibiti ad abitazione principale;

Visto il Direttore del Servizio Finanziario

Visto il Direttore del Servizio

VALUTATE le richieste avanzate dalle Organizzazioni Sindacali (CGIL, CISL,UIL) in occasione degli incontri per la discussione sulle linee di bilancio previsionale 2008;

TENUTO CONTO delle intese con le Organizzazioni Sindacali, riassunte nel protocollo condiviso in data 25/02/08, finalizzate al rafforzamento dello stato sociale mediante un impegno specifico dell'Amministrazione volto a lenire il disagio economico di talune categorie di cittadini che versano in particolari difficoltà con specifica attenzione ai pensionati ultra settantenni con redditi ISEE inferiori a 8000 €;

RITENUTO socialmente significativo intervenire nei confronti della richiamata categoria di cittadini mediante una ulteriore riduzione dei tributi di competenza comunale da conseguire, anche, attraverso l'elevazione a 250 € della detrazione per l'abitazione principale;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale per l' applicazione dell'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.);

VISTO il parere della Commissione Consiliare competente nella seduta del _____

DELIBERA

1. di stabilire, ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 504/92 e successive modifiche e integrazioni, a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili per l' anno 2008, le seguenti aliquote I.C.I.:

- **Aliquota ridotta allo 0%** per le unità immobiliari locate mediante contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, commi da 2 a 6, del Decreto Legge 13/09/2004 n. 240 convertito nella Legge 12/11/2004 n. 269,
- **Aliquota agevolata 5%** per le unità immobiliari locate mediante contratti di tipo concordato stipulati ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 431/98,
- **Aliquota ridotta 6%** per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale (e relative pertinenze), e per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito ai parenti (ascendenti e discendenti di 1° grado) che vi abbiano la residenza anagrafica al 01.01.2008, e vi abbiano stabilito la propria dimora,
- **Aliquota ridotta 6%** per le unità immobiliari catastalmente classificate in Cat. C3 (Laboratori Arti e Mestieri) e D1 (Opifici) direttamente utilizzate dal proprietario che vi svolga l'attività come risultante dalla visura camerale;
- **Aliquota maggiorata 9%** per le unità immobiliari non locate per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni. Sono ricomprese nella presente fattispecie le unità immobiliari ad uso abitativo tenute a disposizione, e quelle oggetto di locazioni saltuarie di breve durata (complessivamente inferiore a sei mesi nel corso dell'anno).
- **Aliquota ordinaria 7%** per tutte le altre unità immobiliari compresi terreni agricoli ed are fabbricabili;

2. di determinare, nella misura unica di € 150,00 (centocinquanta) per l' anno 2008, la detrazione applicabile a ciascuna unità immobiliare destinata ad abitazione principale;
3. di elevare la detrazione per l'abitazione principale fino a 250 € (duecentocinquanta) nei confronti dei soggetti passivi che soddisfino le seguenti condizioni:
 - essere pensionati ultra-settantenni, il cui nucleo familiare, inteso come da risultanze anagrafiche, presenti un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (Certificazione ISEE), non superiore a € 8.000,00 (ottomila) se composto da un unico componente ed ulteriori € 2.000,00 (duemila) per ogni componente oltre il primo, con riferimento ai redditi percepiti nell'anno precedente a quello di riferimento per l' I.C.I.,
 - l' abitazione principale e le sue eventuali pertinenze, siano gli unici immobili di proprietà sull'intero territorio nazionale dei componenti il nucleo familiare e non siano catastalmente classificate nelle categorie A1 – A8 e A9;
4. di stabilire che per usufruire della maggiore detrazione di cui al precedente punto 3, gli interessati dovranno obbligatoriamente far pervenire, entro la data di scadenza del saldo I.C.I., il certificato ISEE all'Ufficio Tributi del Comune;
5. di incaricare l' Unità Organizzativa Tributi di trasmettere all'Ufficio del federalismo fiscale (presso il Ministero delle Finanze) la presente deliberazione per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s) D. Lgs. 506/99;
6. di comunicare al Concessionario del Servizio di Riscossione Tributi della Provincia di Grosseto la misura delle aliquote e delle detrazioni di cui ai precedenti punti 1 – 2 e 3;
7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il Direttore del Servizio Finanziario _____

Visto il Direttore del Servizio _____