



**COMUNE DI CASALEGGIO NOVARA**  
**Provincia di Novara**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE N.10**

**OGGETTO:**

**IMPOSTA MUNICIPALE UNICA SPERIMENTALE (I.M.U.) -  
 INDIVIDUAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2012.**

L'anno duemiladodici addì ventisei del mese di aprile alle ore venti e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                               | Presente |
|--|----------|
| 1. BRUSTIA VALTER - Presidente               | Sì       |
| 2. SACCO PAOLO - Consigliere                 | Sì       |
| 3. LORENZONI FRANCESCA in MAIO - Consigliere | Sì       |
| 4. BERTOLINI DIEGO - Consigliere             | Giust.   |
| 5. PASSERA GABRIELE - Consigliere            | Sì       |
| 6. DEMARCHI PIETRO - Consigliere             | Sì       |
| 7. MUSSINI GIANFRANCO - Consigliere          | Sì       |
| 8. MARANGON RENATO - Consigliere             | Sì       |
| 9. BADIALI ANDREA - Consigliere              | No       |
| 10. PIAZZI PAOLA - Consigliere               | No       |
| Totale Presenti:                             | 7        |
| Totale Assenti:                              | 3        |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor DR. GIANFRANCO BRERA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BRUSTIA VALTER nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che l'art. 13 del D.L. 6.12.20011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214 ha istituito in via anticipata e sperimentale, decorrere dal 1 gennaio 2012, l'imposta municipale propria prevista dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, fissando al 2015 l'applicazione a regime dell'imposta stessa;

**CONSIDERATO** che con il citato art. 13 del D.L. 6.12.2011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214 vengono introdotte ulteriori disposizioni normative a modifica e ad integrazione di quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23;

**DATO ATTO CHE** l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili indicati all'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992 n. 504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, intendendosi per abitazione principale l'immobile, iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

**DATO ATTO** altresì **CHE** per pertinenza dell'abitazione, in base a quanto previsto dal citato art. 13, per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

**DATO ATTO CHE** l'art. 13 del D.L. 6.12.20011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214 individua per ogni categoria di beni immobili assoggettati all'imposta, i criteri per il calcolo della imposta effettivamente dovuta e la possibilità per il Comune di intervenire con apposita deliberazione, stabilendo limiti massimi di incremento e di riduzione dell'imposta rispetto all'aliquota base indicata dall'articolo stesso;

**RILEVATO** inoltre che l'imposta municipale propria dovrà essere versata in parte al Comune ed in parte allo Stato, evidenziando in proposito che:

- le maggiorazioni dell'imposta andranno a beneficio esclusivo del bilancio dello Stato;
- le riduzioni di imposta troveranno applicazione solo per la quota dovuta al Comune in quanto allo Stato dovrà essere in ogni caso versato l'importo calcolato con l'aliquota base;
- i proventi derivanti dall'imposta dovuta per le abitazioni principali e per i fabbricati rurali strumentali saranno di spettanza esclusiva dei comuni;
- 

**RILEVATO CHE**, in base alle disposizioni suindicate, il quadro di applicazione dell'imposta municipale propria può essere così di seguito riassunto:

| Gruppo catastale<br>1  | Rivalutazione Rendita catastale<br>2 | Moltiplicatore Da applicare alla rendita catastale rivalutata<br>3  | Aliquota base % su valore rendita<br>4 | Margini a discrezione del Comune Per aumento o riduzione massima aliquota di base<br>5 |
|--|--------------------------------------|---|--|--|
| A<br>C/2<br>C/6<br>C/7   | 5%                                   | 160   | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| B<br>C/3<br>C/4<br>C/5   | 5%                                   | 140   | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| A/10   | 5%                                   | 80  | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| D  | 5%                                   | 60<br>65 dal<br>1.1.2013  | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| D5   | 5%                                   | 80  | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| C/1  | 5%                                   | 55  | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| Terreni agricoli   | 25%<br>sul reddito<br>dominicale     | 130<br>110 per<br>coltivatori<br>diretti e<br>imprenditori<br>agricoli<br>professionali<br>iscritti a<br>previdenza<br>agricola | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 9 comma 3-bis D.L. n. 557/93) | 5%                                   | 60  | 0,20                                   | - 0,10   |
| Terreni edificabili  | Valore venale in comune commercio    |   | 0,76                                   | + 0,30<br>- 0,30   |

Considerato che per l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, trova applicazione la seguente disciplina:

| gruppo catastale<br>1 | Rivalutazione Rendita catastale<br>2 | Moltiplicatore Da applicare alla rendita catastale rivalutata<br>3 | Aliquota base % su valore rendita<br>4 | Margini a discrezione del Comune Per aumento o riduzione massima aliquota di base<br>5 | Importo detrazioni spettanti<br>6 |
|-----------------------|--------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|
| A                     | 5%                                   | 160  | 0,40                                   | + 0,20   | € 200,00                          |

|                   |  |  |  |        |   |
|-------------------|--|--|--|--------|---|
| C/2<br>C/6<br>C/7 |  |  |  | - 0,20 | su base<br>annua<br>€ 50,00<br>per ogni figlio<br>dimorante e<br>residente<br>nell'abitazione<br>principale di<br>età non<br>superiore a 26<br>anni |
|-------------------|--|--|--|--------|---|

**DATO ATTO CHE** le detrazioni previste per le abitazioni principali e loro pertinenze si applicano:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, ora agenzia territoriale per la casa
- ai soggetti passivi che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento, cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultino assegnatari della casa coniugale, purché gli stessi soggetti non siano titolari di diritti di proprietà o di altro diritto reale su altro immobile destinato a da abitazione situato nello stesso comune;
- alle unità immobiliari, ove tuttavia espressamente previsto dai comuni, possedute da anziani o disabili, a titolo di diritto di proprietà o usufrutto, che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, purché le suddette unità immobiliari non risultino locate;

**EVIDENZIATO**, a completezza dell'esame della nuova normativa in materia di imposta municipale propria, che:

- i comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 917 del 1986, vale a dire gli immobili relativi ad imprese commerciali e quelli che costituiscono beni strumentali per l'esercizio di arti e professioni, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati;
- 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 dalla ultimazione dei lavori.

**VISTO** il comma 11 del più volte citato art. 13 del D. L. 6.12.2011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214, il quale stabilisce che allo Stato è riservata la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dello stesso articolo 13, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8, l'aliquota di base del 0,76 per cento prevista al comma 6 primo periodo;

**DATO ATTO CHE** lo stesso comma 11 prevede inoltre che le detrazioni previste dall'art. 13 e le detrazioni e riduzione deliberate dai comuni non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato;

**CONSIDERATO CHE**, a seguito della introduzione dell'imposta municipale propria, ad decorrere dal 1.1.2012, il fondo sperimentale di riequilibrio spettante ai comuni subirà una doppia riduzione in conseguenza delle differenze di gettito stimato ad aliquota di base, ai sensi di quanto previsto dal comma 17 dell'art. 13 e dall'art. 28 commi 7 e 9 del D.L. 6.12.2011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214;

**DATO ATTO CHE** l'introduzione dell'IMU comporterà, pur in presenza di una maggior carico contributivo a carico dei soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta, una notevole riduzione dei trasferimenti statali attraverso il fondo sperimentale di riequilibrio;

**RAVVISATA** tuttavia la necessità di evidenziare che attualmente il quadro normativo che disciplina l'IMU è oggetto di una profonda revisione presso il Parlamento in sede di conversione il legge del decreto legge n. 16/2012 in materia di semplificazione fiscale;

**CONSIDERATO** che le modifiche alla disciplina dell'IMU riguardano molti aspetti della nuova imposta e potranno incidere sui seguenti aspetti:

- modifica dei termini per il pagamento dell'imposta;
- nuove modalità di calcolo per l'applicazione delle aliquote per alcuni dei beni immobili soggetti all'imposta e particolarmente per i terreni agricoli e per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- previsione del pagamento del primo acconto applicando l'aliquota base indipendentemente dalle scelte operate dai comuni, con conguaglio in sede di versamento della rata di saldo;
- possibilità da parte dello Stato e da parte dei Comuni, ad esercizio finanziario inoltrato ed in deroga alle disposizioni vigenti, di rivedere le aliquote precedentemente stabilite anche in base alle stime di gettito che deriveranno dal pagamento della prima rata;

**CONSIDERATO** che per i comuni le scelte relative all'IMU sono determinanti ai fini della stesura del bilancio di previsione, perché alle entrate per la nuova imposta corrispondono importanti tagli dei trasferimenti da parte dello Stato;

**DATO ATTO CHE** al momento non sussistono certezze in merito alla effettiva entità dei tagli da parte dello Stato, che dovranno essere compensati da maggiori entrate previste dai comuni, applicando principalmente adeguamenti in aumento delle aliquote base dell'IMU;

**DATO ATTO CHE** il Comune ha effettuato alcuni calcoli, sulla base delle proiezioni derivanti dai dati in suo possesso, per acquisire dati attendibili circa i proventi IMU ed i tagli dei trasferimenti statali, applicando per questi ultimi, formule suggerite dalla società IFEL, soggetto pubblico che dovrebbe collaborare e sostenere le amministrazioni locali nella elaborazione dei dati relativi ai tributi, finanziata a tal fine direttamente dai comuni tramite il trasferimento di una quota dei proventi dell'IMU;

**PRESO ATTO CHE** il Ministero dell'Interno, a puro titolo collaborativo, ha recentemente pubblicato alcune stime sui trasferimenti dello Stato per l'anno 2012, che differiscono tuttavia dalle stime del Comune;

**CONSIDERATO** che il Comune ha necessità di dotarsi quanto prima di un bilancio di previsione approvato, che consenta di operare pienamente, eliminando i vincoli che l'esercizio provvisorio comporta;

**RAVVISATA** pertanto la necessità, pur in questo quadro fortemente confuso, di stabilire le aliquote IMU da applicare per l'esercizio 2012, al fine di garantire gli equilibri di bilancio e di compensare pertanto i minori trasferimenti statali nell'ambito del fondo sperimentale di riequilibrio, con riserva tuttavia di rivedere le scelte adottate con il presente atto, sulla base del quadro normativo che andrà a modificarsi in base alle nuove disposizioni che troveranno ufficialità successivamente alla conversione in legge del D.L. n. 16/2012 attualmente in discussione al Parlamento;

**RITENUTO** pertanto di prevedere le seguenti aliquote:

| Gruppo catastale                            | Aliquota base | Maggiorazione prevista | Aliquota definitiva |
|---|---------------|------------------------|---------------------|
| A- C/2 - C/6 - C/7<br>Abitazione principale | 0,40          | 0,10                   | <b>0,50</b>         |
| A- C/2 - C/6 - C/7                          | 0,76          | 0,12                   | <b>0,88</b>         |
| B C1 C/3 C/4 C/5                            | 0,76          | 0,12                   | <b>0,88</b>         |
| D   | 0,76          | 0,12                   | <b>0,88</b>         |
| Terreni agricoli                            | 0,76          | 0,12                   | <b>0,88</b>         |
| Terreni edificabili                         | 0,76          | 0,12                   | <b>0,88</b>         |

**RITENUTO** di prevedere espressamente che l'aliquota stabilita dal comune per l'abitazione principale trovi applicazione anche per le unità immobiliari, possedute da anziani o disabili, a titolo di diritto di proprietà o usufrutto, che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, purché le suddette unità immobiliari non risultino locate;

**ACQUISITO** il parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

### D E L I B E R A

Di applicare, in esecuzione di quanto stabilito dall'art. 13 del D.L. 6.12.20011 n. 201 convertito in legge 22.12.2011 n. 214, le seguenti aliquote per il calcolo della imposta municipale propria a valere per l'anno 2012:

| Gruppo catastale                                | Rivalutazione Rendita catastale  | Moltiplicatore Da applicare alla rendita catastale rivalutata   | Aliquota base % su valore rendita | Aliquota effettiva stabilita dal Comune   |
|---|----------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| 1   | 2                                | 3   | 4                                 | 5   |
| A<br>C/2<br>C/6<br>C/7<br>Abitazione principale | 5%                               | 160   | 0,40                              | 0,50<br><br>Detrazioni:<br>€ 200,00<br>su base annua<br>€ 50,00<br>per ogni figlio dimorante e<br>residente nell'abitazione<br>principale di età non superiore<br>a 26 anni |
| A<br>C/2<br>C/6<br>C/7                          | 5%                               | 160   | 0,76                              | 0,88  |
| B<br>C/3<br>C/4<br>C/5                          | 5%                               | 140   | 0,76                              | 0,88  |
| A/10  | 5%                               | 80  | 0,76                              | 0,88  |
| D   | 5%                               | 60<br>65 dal<br>1.1.2013  | 0,76                              | 0,88  |
| D5  | 5%                               | 80  | 0,76                              | 0,88  |
| C/1   | 5%                               | 55  | 0,76                              | 0,88  |
| Terreni agricoli                                | 25%<br>sul reddito<br>dominicale | 130<br>110 per<br>coltivatori<br>diretti e<br>imprenditori<br>agricoli<br>professionali<br>iscritti a<br>previdenza<br>agricola | 0,76                              |   |

|   |  |    |      |      |
|---|--|----|------|------|
| Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 9 comma 3-bis D.L. n. 557/93 | 5%   | 60 | 0,20 | 0,20 |
| Terreni edificabili   | Valori venali in comune commercio, con applicazione principio regolamentar e su congruità valore | =  | 0,76 | 0,88 |

Di stabilire che i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili soggette a imposta ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 30.12.1992 n. 504, a cui fare riferimento da parte dei contribuenti, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune sono quelli individuati dal Comune sulla base di quanto stabilito dall'apposito regolamento al quale è fatto espresso rinvio.

Di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, per la sua pubblicazione sul suo sito informatico, ai sensi e con le modalità previste dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6.12.2011 n. 201, convertito in legge 22.12.2011 n. 224, sostituendo tale procedura il precedente obbligo di pubblicazione sulla gazzetta ufficiale già previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446/1997;

Di riservarsi di apportare alla presente deliberazione eventuali modifiche e integrazioni, sulla base del quadro normativo che andrà a modificarsi con l'entrata in vigore delle preannunciate nuove disposizioni che troveranno applicazione successivamente alla conversione in legge del D.L. n. 16/2012 attualmente in discussione al Parlamento.

Il Segretario Comunale responsabile del servizio esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed attesta che la deliberazione in oggetto risulta essere regolare sotto l'aspetto tecnico e contabile.

Li, 26.04.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE Regg.  
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

---

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to: VALTER BRUSTIA

IL SEGRETARIO COMUNALE Regg.  
F.to: DR. GIANFRANCO BRERA

---

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 17.05.2012.

Li, 17.05.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE.  
F.to: DR. SSA SABRINA SILIBERTO

---

Si attesta che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE Regg.  
DR. GIANFRANCO BRERA

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 art.134 D.Lgs. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to: DR. SSA SABRINA SILIBERTO

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, 26.04.2012

Il Segretario Comunale  
DR.GIANFRANCO BRERA