



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 149

del Consiglio comunale

Protocollo n. 2007/127265

Oggetto: D. LGS. 30.12.1992 N. 504 E S.M. IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI. DEFINIZIONE CRITERI APPLICATIVI E DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI. ANNO 2008.

L'anno duemilasette, addì cinque del mese di dicembre alle ore 18.08 nella sala delle adunanze a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

1. Pattini Alberto	Presidente	ass.	26. Gianordoli Domenico	
2. Pacher Alberto	Sindaco		27. Gilmozzi Italo	
3. Agostini Graziano			28. Giuliana Emilio	
4. Agostini Maurizio			29. Giuliano Nicola	
5. Bertoldi Micaela			30. Gozzer Laura	
6. Bertuol Gianfranco			31. Iori Tommaso	
7. Biasi Carlo			32. Maestranzi Dario	
8. Biasioli Paolo			33. Manuali Giorgio	
9. Bornancin Daniele Maurizio		ass.	34. Marchesi Michelangelo	
10. Bosetti Stefano			35. Maule Luigino	
11. Bridi Vittorio			36. Merler Luigi	
12. Calza Roberta			37. Micheli Franco	
13. Chiogna Beniamino			38. Monti Paolo	ass.
14. Coppola Lucia			39. Passerotti Stella	
15. Coradello Antonio			40. Pedrotti Clemente	
16. D'Annunzio Elio		ass.	41. Pietracci Alessandro	
17. Dalla Fior Marco		ass.	42. Salvati Nicola	
18. Di Camillo Ivana			43. Santini Flavio	
19. Divan Antonio			44. Seck Mamadou	
20. Fadanelli Giovanna			45. Sembenotti Marco	
21. Ferrari Sara			46. Tarolli Flavio Maria	
22. Filippin Giuseppe			47. Tomasi Marco	
23. Firmani Bruno			48. Tomasi Renato	
24. Fontana Flavia			49. Vicini Paola	
25. Franzoia Mariachiara			50. Zampiccoli Ettore	

e pertanto complessivamente presenti n. 45, assenti n. 5, componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

1. Andreatta Alessandro		5. Plotegher Violetta	ass.
2. Maestri Lucia		6. Pompermaier Aldo	ass.
3. Panetta Salvatore		7. Robol Andrea	
4. Pegoretti Renato	ass.	8. Rudari Andrea	ass.

Assume la presidenza il signor Ettore Zampiccoli.
Partecipa il Segretario generale del Comune dott. Maurizio Gaio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Il Consiglio comunale

sentita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2007/454, corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dal responsabile del Servizio interessato e di ragioneria, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L, dell'art. 17, comma 27, della L.R. 23.10.1998 n. 10 e dell'art. 12 del Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni del Consiglio comunale 14.03.2001 n. 35 e 01.08.2002 n. 122, inseriti in calce alla presente deliberazione;

premesso che con Decreto legislativo 30.12.1992 n. 504 "Riordino della finanza degli Enti territoriali" è stata istituita, tra l'altro, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) con decorrenza dall'anno 1993;

richiamata la propria deliberazione 16.02.1993 n. 94 assoggettata a controllo della Giunta provinciale in data 22 marzo 1993 n. 3473/1-C, esecutiva, con la quale il Consiglio comunale ha preso atto dell'istituzione del tributo (I.C.I.) con decorrenza dall'anno 1993;

richiamato il disposto di cui all'art. 4, comma 1 del D.L. 08.08.1996 n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.10.1996 n. 556 in base al quale i Comuni possono deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel Comune, per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato;

viste le disposizioni della Legge 23.12.1996 n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica" collegata alla Legge finanziaria 1997, che modificano in modo sostanziale parte della normativa relativa all'I.C.I. e consentono, tra l'altro, di determinare discrezionalmente differenziate aliquote, comprese tra il 4 ed il 7 per mille, in particolare per gli immobili diversi dall'abitazione principale, le seconde case, gli alloggi non locati;

atteso che l'art. 3, comma 55 della Legge sopraccitata, pur modificando sostituendolo l'art. 8 del D.lgs. 30.12.1992 n. 504, fa salve le disposizioni dell'art. 4, comma 1 del D.L. 08.08.1996 n. 437, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.10.1996 n. 556, così come sopra specificate;

atteso che ai sensi dell'art. 8 del D.lgs. 30.12.1992 n. 504, così come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 23.12.1996 n. 662, i Comuni possono stabilire un'aliquota nella misura del 4 per mille per un periodo comunque non superiore a tre anni relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili;

atteso altresì che ai sensi dell'art. 3, comma 56 della Legge 23.12.1996 n. 662, i Comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

considerato che ai sensi dell'art. 1, comma 5 della Legge 27.12.1997 n. 449 "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica" i Comuni possono fissare aliquote agevolate per l'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o

posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti e che l'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;

atteso che ai sensi dell'art. 2, comma 4 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo":

- i Comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili più favorevoli, anche derogando al limite minimo del 4 per mille, per i proprietari che concedono in locazione, a titolo di abitazione principale, immobili alle condizioni stabilite dagli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, così come previsto dall'art. 2, comma 3 della Legge sopraccitata;
- per la stessa finalità, i Comuni di cui all'art. 1 del D.L. 30.12.1988 n. 551, convertito, con modificazioni, dalla Legge 21.02.1989 n. 61 e s.m., recante: "Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative", nello specifico i Comuni capoluogo di provincia, possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente, in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni;

considerato che, a decorrere dall'anno d'imposta 1997, la detrazione per l'abitazione principale, di cui all'art. 8 del Decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 23.12.1996 n. 662, è stata elevata ad euro 103,29 e che detto importo può essere elevato fino ad un massimo di euro 258,23, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio; in alternativa, con la deliberazione di determinazione delle aliquote, l'imposta dovuta può essere ridotta fino ad un massimo del 50%;

atteso che, ai sensi del medesimo articolo, le disposizioni sopraccitate si applicano anche 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;

rilevato che la detrazione può essere estesa, ai sensi dell'art. 3, comma 56 della Legge 23.12.1996 n. 662, anche alle case possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno trasferito, a seguito di ricovero permanente, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che le stesse non risultino locatè;

atteso che si è ritenuto opportuno disciplinare in via regolamentare (art. 6 del Regolamento I.C.I.), nel rispetto dei limiti imposti dall'art. 52 del Decreto legislativo 446/1997, l'assimilazione all'abitazione principale, sia nell'applicazione dell'aliquota ridotta, che della detrazione dell'unità immobiliare assegnata al coniuge a seguito di sentenza di separazione;

considerato che l'Amministrazione intende mantenere anche per l'anno 2008 l'assetto tributario applicato nel 2007, ritenendo opportuno riconfermare una politica di imposizione differenziata in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili, continuando pertanto ad applicare aliquote diversificate e la detrazione per abitazione principale di euro 258,00 e di euro 103,29 per gli alloggi regolarmente assegnati in locazione semplice dagli istituti autonomi case popolari nonché per gli immobili concessi in locazione dalle I.P.A.B. secondo i criteri previsti dalla Legge provinciale 18.06.1990 n. 16 e dalla Legge provinciale 13.11.1992 n. 21, ovvero sulla base di specifico protocollo d'intesa stipulato con il Comune, fatto salvo, comunque, quanto verrà previsto dalla Legge Finanziaria 2008 in sede di definitiva approvazione;

ritenuto pertanto di confermare per l'anno d'imposta 2008 le seguenti aliquote, così come introdotte dalla deliberazione consiliare 13.12.2001 n. 170 e confermate dalle deliberazioni consiliari 03.12.2002 n. 176, 04.11.2003 n. 141, 24.11.2004 n. 141, 07.12.2005 n. 128 e 09.11.2006 n. 118:

- aliquota agevolata/ridotta nella misura del 4 per mille per le fattispecie in dettaglio descritte nel dispositivo della presente deliberazione;
- aliquota ordinaria nella misura del 6 per mille;
- aliquota del 7 per mille per gli immobili classificati o classificabili in categoria catastale D2 (alberghi e pensioni) che esercitano l'attività per un periodo inferiore o uguale a 60 giorni nell'anno d'imposta, o che non esercitano alcuna attività, purché non siano stati rilasciati atti di concessione o autorizzazione edilizia per il rinnovo dell'azienda alberghiera;

- aliquota del 9 per mille per le abitazioni non locatae per le quali non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni;
considerato che, ai sensi dell'art. 27, comma 8 della Legge 448/ 2001, le aliquote e le tariffe dei tributi locali debbono essere deliberate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
atteso che la Commissione Bilancio ed Attività Economiche ha esaminato la proposta nella seduta di data 14 novembre 2007;
visti:
 - il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
 - lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 31.07.2002 n. 113;
 - il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 01.08.2002 n. 122;
 - il Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 27.10.1998 n. 152 e 05.12.2007 n. 148;atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3 lettera i) del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
constatato e proclamato da parte del Presidente, assistito dai segretari questori in qualità di scrutatori, il seguente esito della votazione:
presenti n. 45 (quarantacinque), voti favorevoli n. 31 (trentuno), voti contrari nessuno, Consiglieri astenuti n. 14 (quattordici);
sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di esercitare la facoltà di cui all'art. 8 del D.lgs. 30.12.1992 n. 504, così come sostituito dall'art. 3, comma 55 della Legge 23.12.1996 n. 662, riconoscendo l'aliquota nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a due anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili;
2. di esercitare la facoltà di cui all'art. 3, comma 56 della Legge 23.12.1996 n. 662 riconoscendo quale abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
3. di esercitare la facoltà di cui all'art. 1, comma 5 della Legge 27.12.1997 n. 449 concedendo l'aliquota agevolata del 4 per mille ai proprietari che eseguono lavori finalizzati alla realizzazione di autorimesse o posti auto, pertinenziali e non, al servizio di fabbricati già esistenti, nonché per i fabbricati in corso di costruzione limitatamente alle autorimesse o posti auto in esubero rispetto allo standard minimo previsto dalla L.P. 22/1991 per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori, segnalati dal Servizio Sportello imprese e cittadini;
4. di esercitare la facoltà di cui all'art. 2, comma 4 della Legge 09.12.1998 n. 431 applicando:
 - a) l'esenzione dall'imposta per le abitazioni locatae alle condizioni previste dall'art. 7 bis del Regolamento I.C.I.;
 - b) un'aliquota agevolata per le abitazioni concesse in locazione, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 09.12.1998 n. 431, a titolo di abitazione principale, con contratti stipulati sulla base degli accordi territoriali previsti nel medesimo articolo e che non rientrano nell'ipotesi di esenzione di cui al precedente punto a);
 - c) un'aliquota superiore al massimo stabilito dalla normativa vigente per gli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno 2 anni;
5. di confermare, pertanto, per l'anno 2008, le aliquote I.C.I. nel modo seguente:
 - A) un'aliquota ridotta del 4 per mille in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa residenti nel Comune per le sole unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, riconoscendo altresì, quale abitazione principale, anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o

disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purché non locata, nonché quelle unità immobiliari assimilate ai sensi dell'art. 6 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (abitazioni concesse in uso gratuito a parenti entro il 1° grado in linea retta nonché quella posseduta dal coniuge non assegnatario dell'immobile a seguito di sentenza di separazione) tenendo altresì conto di quanto previsto dall'art. 5 relativamente alle pertinenze dell'abitazione principale;

B) un'aliquota agevolata del 4 per mille:

- a) per i proprietari che eseguono lavori finalizzati alla realizzazione di autorimesse o posti auto, pertinenziali e non, al servizio di fabbricati già esistenti nonché per i fabbricati in corso di costruzione limitatamente alle autorimesse o posti auto in esubero rispetto allo standard minimo previsto dalla L.P. 22/1991 per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori, segnalati dal Servizio Sportello imprese e cittadini, che non beneficiano dell'agevolazione di cui all'art. 6-quater del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili;
- b) per le abitazioni concesse in locazione, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 09.12.1998 n. 431 e dell'art. 1 del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 30.12.2002, con contratti stipulati sulla base dell'accordo territoriale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, non rientranti nella fattispecie di esenzione stabilita per gli immobili locati con contratti stipulati dopo il 01.01.2005 con l'applicazione di un canone compreso tra il minimo ed il medio previsto per la fascia di appartenenza dell'immobile. Condizione necessaria per beneficiare dell'aliquota agevolata è che detti immobili siano utilizzati dal locatario come abitazione principale, intesa come dimora abituale, da dimostrare con la residenza anagrafica o in alternativa con l'esistenza di contratti di somministrazione utenze domestiche intestati al locatario, accompagnati da autocertificazione del medesimo in cui deve dichiarare che l'abitazione è effettivamente la sua dimora abituale;
- c) per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili per un periodo non superiore a due anni;

C) un'aliquota ordinaria del 6 per mille da applicarsi a tutti gli immobili (fabbricati ed aree) ad eccezione di quelli soggetti alle diverse aliquote di seguito specificate:

- a) un'aliquota del 7 per mille per gli immobili classificati o classificabili in categoria catastale D2 (alberghi e pensioni) che esercitano l'attività per un periodo inferiore o uguale a 60 giorni nell'anno d'imposta, o che non esercitano alcuna attività, purché non siano stati rilasciati atti di concessione o autorizzazione edilizia per il rinnovo dell'azienda alberghiera;
- b) un'aliquota massima del 9 per mille per le abitazioni per le quali non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, intendendo per tali quelle comunque tenute sfitte indipendentemente dal fatto che siano destinate alla locazione o alla vendita, ad esclusione di quelle che godono dell'aliquota prevista dall'art. 3, comma 56 della Legge 23.12.1996 n. 662. Nella fattispecie si considerano non locati gli immobili non occupati o occupati ma privi di contratto registrato e quelli per i quali non risultano utenze in essere; si precisa che non rientrano in tale categoria e pertanto scontano l'aliquota ordinaria del 6 per mille:
 - 1) gli alloggi concessi in uso a parenti entro il 3° grado ed affini entro il 2° grado, a condizione che ciò sia comprovato dalla residenza anagrafica;
 - 2) uno solo degli alloggi a disposizione del soggetto passivo d'imposta purché lo stesso provi di utilizzarlo direttamente;
 - 3) l'unità immobiliare adibita a residenza secondaria o a disposizione in Italia di soggetto residente all'estero;
 - 4) le unità immobiliari, ancorché non locate, di proprietà degli istituti autonomi case popolari e quelle delle I.P.A.B. destinate alla locazione secondo i criteri previsti dalla Legge provinciale 18.06.1990 n. 16 e dalla Legge provinciale 13.11.1992 n. 21 ovvero sulla base di specifico protocollo d'intesa stipulato con il Comune;

6. di prendere atto che ai sensi dell'art. 7 bis del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili, sono esenti dal pagamento dell'imposta:
 - A) le abitazioni locate ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, con contratti stipulati dal 1° gennaio 2005, a condizione che:
 - a) il canone di locazione applicato sia compreso tra il minimo ed il medio concordato per la fascia di appartenenza dell'immobile previsto nel contratto-tipo definito in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative e ciò venga attestato da uno dei soggetti allo scopo convenzionati con il Comune;
 - b) l'immobile sia adibito ad abitazione principale del locatario e ciò sia comprovato dalla residenza anagrafica.
 - B) le abitazioni concesse in locazione ai sensi dell'art. 2 del Decreto Legge 13 settembre 2004 n. 240, convertito in Legge 12 novembre 2004 n. 269, per la durata dei relativi contratti;
7. di confermare, fatto salvo, comunque, quanto verrà previsto dalla Legge Finanziaria 2008 in sede di definitiva approvazione, la detrazione prevista per l'abitazione principale in euro 258,00 estesa anche:
 - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari;
 - b) alle abitazioni possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno trasferito, a seguito di ricovero permanente, la propria residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché le stesse non risultino locate;
 - c) all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero a condizione che non risulti locata;
 - d) all'unità assegnata al coniuge a seguito di sentenza di separazione;
8. di confermare la detrazione nella misura di euro 103,29 agli alloggi regolarmente assegnati in locazione semplice dagli istituti autonomi case popolari nonché agli immobili concessi in locazione dalle I.P.A.B. secondo i criteri previsti dalla Legge provinciale 18.06.1990 n. 16 e dalla Legge provinciale 13.11.1992 n. 21 ovvero sulla base di specifico protocollo d'intesa stipulato con il Comune;
9. di dare atto che le aliquote e detrazioni, oggetto della presente, avranno effetto per l'annualità d'imposta 2008 e che le relative previsioni di bilancio sono coerenti con quanto sopra specificato, salvo una diversa disciplina normativa del tributo adottata dal legislatore nazionale che sarà oggetto di successive valutazioni;
10. di disporre, secondo quanto previsto dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 16.04.2003 n. 3, la pubblicazione della presente deliberazione nella Gazzetta Ufficiale.

Allegati parte integrante:

///

Documentazione approvata:

///

IL SEGRETARIO
f.to Gaio

IL PRESIDENTE
f.to Zampiccoli

Alla presente deliberazione è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.