

**COMUNE DI FIUMEFREDDO DI SICILIA
PROVINCIA DI CATANIA**

PROPOSTA N. 19 DEL 21.09.2012

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<p>N° 57 DEL 11.10.2012</p>	<p>OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DA APPLICARE SUL VALORE DEI FABBRICATI, DEI TERRENI AGRICOLI E DELLE AREE FABBRICABILI E DELLE ULTERIORI DETRAZIONI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), PER L'ANNO 2012.</p>
---	--

L'anno DUEMILADODICI, il giorno 11 del mese di Ottobre, alle ore 19.00, in Fiumefreddo di Sicilia presso i locali siti in via Diana 8, convocato per decisione del Presidente del Consiglio uscente, con apposito avviso prot. n° 22457 del 05/10/2012 notificato per iscritto per mezzo del messo comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria. All'adunanza risultano intervenuti, ad apertura di seduta, i seguenti Consiglieri:

PATANE' ROSARIO _____	PRES.	PAGANO LEONARDO _____	PRES.
CANTARELLA VINCENZO _____	PRES.	SCANDURRA AGATA _____	PRES.
PRINCIPATO CARMELO STEFANO _____	PRES.	GAGLIARDOTTO SALVATORE _____	PRES.
NUCIFORA SEBASTIANO _____	ASS.	NUCIFORA GIUSEPPE _____	PRES.
SCUDERI ANNA MARIA _____	PRES.	CASCINO MARINELLA _____	PRES.
D'ANNA CINTHIA FRANCESCA C. _____	ASS.	PATTI MARIO _____	PRES.
DALLI MASSIMILIANO _____	PRES.	CURRO' GIORGIO _____	PRES.
RAGONESI CARMELO _____	PRES.		

PRESENTI N° 13 DIMESSI N° / DECEDUTI N° / ASSENTI N° 2

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Principato.

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Anna Bongiorno.

Per l'Amministrazione Comunale sono presenti il Sindaco e gli Assessori Strano, Torrissi e Arcidiacono.

È presente il Responsabile del 2° Servizio rag. Raineri.

Il Presidente del Consiglio Principato: Passiamo al 3° punto posto all'Ordine del Giorno: "Determinazione delle aliquote da applicare sul valore dei fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili e delle ulteriori detrazioni ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2012".

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola all'Assessore Torrissi.

Esce l'Assessore Arcidiacono.

L'Assessore Torrisi: La proposta segue la discussione che avete affrontato fin'ora in Consiglio. Vi è stato il dubbio amletico se l'IMU è come l'ICI. In realtà non è come l'ICI. L'IMU è una nuova tassa che si equipara all'ICI ma con delle fattispecie ben diverse, che sono analizzate con decreti successivi da parte del Governo, che la identifica e la qualifica per alcune cose che sembrerebbero uguali, ma modificano una parola e l'essenza del problema si modifica. Vi faccio un esempio molto semplice. Mentre prima dicevano che la prima casa era definita come l'immobile iscritto al catasto edilizio urbano nel quale il possessore o il suo nucleo familiare dimorano abitualmente; hanno aggiunto la parola "abitualmente" che prima non c'era. Sembra una cosa strana, ma modifica il pensiero della legge dell'ICI perché la dimora nella casa, che deve essere una sola e non quelle che invece sono vicine o hanno più pertinenze. Ci sono delle modifiche che riguardano anche la casa coniugale per i coniugi separati.; ci sono delle diverse fattispecie. Qual'è lo spirito della legge dell'IMU o Imposta Municipale Unica? È una imposta che si applica in tutta Italia ed è basata sulla componente immobiliare che accorpa in una unica tassa l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati dell'imposta comunale degli immobili. Quindi, il principio è quello che il Governo nazionale, con caduta verticale sui Comuni, ha pensato di attuare una manovra finanziaria del 2011 basata anche sul fatto che l'imposizione dell'IMU servirà a coprire i fabbisogni dei Comuni. Perché è chiaro che lo Stato, con il Governo attuale si è trovato in una situazione economica tale che venga richiesta l'opportunità da parte dei cittadini di essere tassati sulla casa che è il bene primario che tutti noi crediamo essere un bene prezioso per tutti i cittadini e purtroppo il comando del Governo nazionale è quello di agire su questo stato come contribuzione da parte dei cittadini ai fini di fornire servizi ai cittadini stessi. È un dato importante! Non è tanto cosa va allo Stato e cosa va ai Comuni! Il concetto fondamentale è che di questi soldi che si prevede possano entrare nelle casse dello Stato, pari a 21 miliardi di euro, 9 miliardi se li tratterrà il Governo centrale e 21 verranno distribuiti ai Comuni. Quindi, non è una quota eccessiva. In questo principio ispiratore si deve tenere conto purtroppo delle difficoltà economiche degli enti locali. I trasferimenti sono ridotti sia da parte del Governo centrale che da quello regionale; quindi ci si trova a ragionare in termini di una questione economica fondante per quello che è l'equilibrio del bilancio, perché questo prevede lo spirito della legge al comma 6 dell'art.13, perché tutto ciò viene fatto per mantenere gli equilibri di bilancio, ma soprattutto per mantenere i servizi ai cittadini. Il nostro Comune ha in questo momento un rendiconto di bilancio "non roseo", un rendiconto di bilancio con difficoltà economiche da vagliare giorno per giorno. Ci ritroviamo, per esempio, per impegni non presi nel 2011, con un ulteriore aggravio di quasi 80 mila euro perché qualcuno non ha fatto gli impegni per alcune cose nel 2011. Ci ritroviamo con questi 80 mila euro caricati nel bilancio di quest'anno perché lo scorso anno non sono state istruite le pratiche per pagare queste cifre. Il collega Pagano diceva che ci sono 12 milioni di mutui. Vero è. Però ne dimentichi un pezzetto, sono di più perché noi abbiamo ricevuto un'anticipazione da parte della Regione. Abbiamo ricevuto un'anticipazione per un tempo decennale, per una cifra equivalente a 1 milione 600 mila euro; ogni anno, da ora in avanti, ci tratteranno 161 mila 225 euro l'anno. Quindi, significa che quando la Regione ci trasferirà i fondi, perché quest'anno ancora abbiamo ricevuto circa il 25% rispetto allo scorso anno; siamo ad ottobre ed ancora abbiamo solo il 25%, quindi ci manca il 75%. Poi, ripeto, dobbiamo anche tenere conto del fatto che ci trasferiranno ogni anno 161 mila euro in meno perché ce li siamo presi; siccome la Regione elargiva, ci ha chiesto quanto ci necessitava e la passata Amministrazione ha chiesto 1 milione 600 mila euro che ci hanno dato. Però, dobbiamo restituirli! Quindi, a prendere è facile, ma restituirli è una cosa complessa. Lo Stato ci aveva comunicato che ci avrebbe trasferito 536 mila euro in meno; ci ha ricomunicato la cifra, ci ha detto che non sono 536, ma a seguito dei conteggi che hanno fatto in riferimento a quello che diceva il Consigliere Cascino per quanto riguarda le aliquote IMU, hanno fatto un ricontrollo dei dati, ma comunque ci trasferiremmo 360 mila euro in meno. Quindi, sono soldi che per mantenere i servizi servono. Dal punto di vista politico, riguardo la prima casa che è un bene primario, è volontà politica di questa Amministrazione di non torchiare i nostri cittadini. Si è fatto anche un ragionamento politico e si è detto; prima casa, abbiamo fatto

anche un conto spicciolo, famiglia media con una casa ed un appartamento di proprietà di 150 mq e 2 figli paga zero; se c'è una famiglia non media che ha una casa di 250 mq ed è la prima casa, se gli tocca di pagare che la paghi. Non credo che chi ha una casa di 250 mq, alla fine se contribuisce, visto il momento di crisi, ripeto che politicamente siamo contrari alla tassazione della casa, è sbagliato perché la casa è un bene primario che si acquista nel tempo con sacrifici, ma a conti fatti, chi ha 100 mq di appartamento e 2 figli, oggi a Fiumefreddo non paga nemmeno una lira. Anche perché, se non ricordo male, mi pare che fino a 12 euro il cittadino non deve versare nulla all'Ente. Quindi, stante così le cose, credo sia capzioso andare a dire che bisogna ridurre sulla prima casa. Una famiglia media paga a Fiumefreddo? No. Una famiglia media non paga. E questo lo possiamo dire a voce alta perché contrariamente a quello che si diceva, che nei Comuni sono ridotte le aliquote, sul sole 24 ore di circa 15 giorni fa si diceva – IMU senza freni sulle seconde case-; sulla prima casa l'aliquota media in diversi Comuni d'Italia è 0,44, nella media dei Comuni; noi siamo fermi allo 0,4. Quindi, la nostra scelta politica è quella di non aumentare l'aliquota sulla prima casa. Di questi Comuni di cui diceva il Consigliere Cascino; se in certi Comuni sono capaci di andare contro la legge io non lo so, se ne dicono tante cose Consigliere Cascino, contro la legge non si può andare. Un Comune non si può inventare un processo di inversione di tendenza; questa è una imposizione e “dobbiamo” prenderla, valutarla e poi decidere cosa fare. Quindi, noi ci troviamo nella posizione di avere difficoltà a stabilire le priorità e quindi fare fronte alle esigenze di cassa. Non ci scordiamo che molto probabilmente in questo scorcio di fine anno potremmo andare incontro ad un percorso di difficoltà economica molto seria e con l'avvento del primo gennaio 2013, contrariamente a quello che si diceva in questa sede, avremo un bel balzello di quasi 560 mila euro da andare a versare fra ammortamento e quota di interessi da versare. Di questa quota, in parte è ammortamento ma in parte interessi passivi, che per il fatto di non poterli utilizzare sono interessi passivi che prendiamo dalle tasche dei cittadini; come si suole dire, *raccogliamo le molliche e poi buttiamo il pane*. Durante il primo semestre di quest'anno butteremo l'equivalente, per soldi non utilizzati, di oltre 200 mila euro per soli interessi passivi. Questo è un dato importante. Alla luce di questo, tenendo conto di quella che è la normativa, comprese anche le pertinenze, se andare su internet e cliccate sui vari Comuni del nostro circondario, vi accorgete quali sono le aliquote; Catania 10,60 e 6%; tutti gli altri Comuni non stanno andando a meno del 9%..., tranne qualche Comune che ha scelto di mantenersi sugli stessi nostri livelli. Quindi, la proposta dell'Amministrazione al vaglio di tutta questa serie di cose che ritengo siano fondamentali ed importanti per il prosieguo di una vita amministrativa che sia coerente con gli obiettivi che ci siamo dati, ma anche nel rispetto dei cittadini di Fiumefreddo, perché domani non si deve venire a dire, a parte quello che si dice che non siamo capaci di spendere o fare questo o quello, questo è relativo, ma i servizi importanti per i cittadini che si trovano in stato di disagio, di bisogno, con bambini che vanno a scuola, questi sono servizi che vanno mantenuti. Quindi, se tutti possiamo contribuire facendo questa piccola variazione sul gettito dell'IMU, credo che sia una cosa che ci viene dettata dai regimi di ordine economico che ci troviamo ad affrontare, anche se nessuno avrebbe voluto farla. Da un calcolo fatto, aumentando di 1 % l'aliquota sulle seconde e terze case, il gettito previsto in più è di 221 mila euro circa. Quindi, non è un gettito mostruoso che ci arriverà in più; a malapena arriveremo a coprire quello che ci viene a mancare dai trasferimenti statali. E ripeto, servono a mantenere servizi essenziali. Quindi, è facile dire che non aumentiamo, ma riflettiamo. Se non aumentiamo, questi 221 mila euro non ci sono. Chi si assume la responsabilità di dire che non possiamo svolgere un servizio per i bambini? Che non possiamo accendere la caldaia a scuola? Che non possiamo fare alcune cose essenziali? Quindi, quando si andrà a votare questo punto all'Ordine del Giorno questo bisognerà valutarlo. È anche vero che la proposta dell'ufficio di ragioneria era di aumentare un po' di più questa aliquota ed avrebbe fatto comodo avere qualche economia in più da potere utilizzare. Eppure, cercando di equilibrare quelle che sono spese e incassi, abbiamo cercato di aumentare l'aliquota aumentando solo di un punto percentuale in questa fattispecie. Ci sono poi delle indicazioni particolari per quanto riguarda le case che sono a servizio di terreni agricoli. Per coloro i quali abitano all'estero ma hanno una casa che non abitano o non è locata nel Comune. Ci

sono diverse fattispecie che nella delibera sono esposte e magari ora li possiamo vedere nel particolare. Quindi, credo che la scelta politica sia stata quella di non toccare la prima casa, mentre l'indicazione della legge è di tassarla al 4%, e noi siamo al di sotto della media nazionale; e il sacrificio di dovere aumentare questo punto percentuale su quella che non è la prima casa, ad esclusione di terreni agricoli e di quelle cose che ho detto fin'ora, nell'intento di recuperare quella quota che ci viene a mancare dagli introiti che quest'anno lo Stato trasferirà in meno ai Comuni.

Esce il Consigliere Patanè.

Entra il Presidente del Collegio dei Revisori del Conto dott.ssa Calabrò.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Consigliere Currò.

Esce il Consigliere Patti.

Il Consigliere Currò: Avrei preferito che questo punto all'Ordine del Giorno oggi non ci fosse stato perché, penso che tutti abbiamo letto nei giornali che il partito di cui io faccio parte, la proposta che era stata fatta al nostro parlamento era quello di tassare i patrimoni e non di tassare la prima casa o chi magari ha la seconda casa perché il padre ha fatto dei sacrifici e gliel'ha lasciata. Questo non significa avere una colpa. Quindi, mi auguro che chi verrà dopo tolga questa disgrazia che ci è venuta addosso, e quindi avrei preferito non votarla perché i grandi patrimoni sappiamo tutti come sono arrivati, dove sono arrivati e se non ricordo male, siccome in parlamento c'è una maggioranza, non voglio fare politica, però penso che ognuno di noi sa quale maggioranza c'è e quella maggioranza ha espresso che quella patrimoniale non doveva essere messa in quei termini. Quindi, abbiamo cercato nei dettagli di mettere l'indispensabile affinché i servizi, sicuramente quando si parlerà del bilancio si vedrà anche che i servizi sono stati lasciati, anzi devo dire che nella scuola non è stato tolto un euro; quindi, si è cercato nei minimi dettagli di evitare aggravii di tasse ai cittadini. Quindi anche se a malincuore, io sono favorevole all'approvazione di questo atto deliberativo che l'Amministrazione ci propone.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Consigliere Cascino.

Il Consigliere Cascino: Sempre mossa dalla grave situazione economica che noi tutti stiamo vivendo, capendo comunque che abbiamo a che fare con determinati numeri per rispettare il bilancio, propongo un Emendamento per quanto riguarda la riduzione del valore medio venale, facendo alcune considerazioni di carattere generale.

Il Consigliere Cascino dà lettura dell'Emendamento e continua dicendo: tenuto conto di quanto appena letto, propongo la riduzione del valore medio venale in alcuni casi. Nella fattispecie la riduzione dei valori venali, come riportato nell'allegato della tabella A della delibera consiliare n.36 del 19.5.2011 in cui sono fissate per le varie zone omogenee che sono definite nel Piano Regolatore Generale i valori venali per la zona A- B e C; dato che sono piuttosto elevati, anche se sono stati ridotti, in questo momento penso che sia il caso di ridurli, almeno per quest'anno. Poi, vedremo l'andamento e se il prossimo anno ci serve si vedrà.

Il Presidente del Consiglio Principato: Allego agli atti l'Emendamento (All.A).

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola all'Assessore Torrisi.

L'Assessore Torrisi: Io prendo la parola perché ricordo bene la delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19 maggio del 2011 che citava il Consigliere Cascino. Proprio in quella sede si discusse ampiamente riguardo l'argomento che pone in discussione il Consigliere Cascino. Sono stati due ordini di rilievi che si fecero lo scorso anno e che sono veritieri e che quindi possono essere motivo di chiarezza; riportando quello che l'anno scorso discutemmo, siccome oggi diventa pregnante mi piace ricordarlo. Intanto i valori venali sono stati stabiliti con un ordine ben specifico dall'Amministrazione precedente, dicendo in quella sede, che è vero che abbiamo questo valore venale in alcune zone, 200 euro a mq, ma è anche vero che in quella stessa discussione questi erano stati ridotti, perché erano ancora più alti; sono stati ridotti ulteriormente perché noi abbiamo fatto la proposta di riduzione, però una delle cose, ed infatti è scritto, si pose in discussione, quanto meno al vaglio del Consiglio, era che come mai in certe zone che hanno valenza turistica, perché i comparti A-B-C con un potenziale economico non indifferente hanno un valore di 35 o 40 euro al metro, e magari terreni che sono considerati fascia A ne avevano 200, si rispondeva che era come avere un

tesoro nel cassetto e prima o poi questo tesoro sarebbe esploso. Quindi, la giustificazione fattiva era che anche se c'era la crisi economica, perché su questo tasto si batteva, come faceva presente il Consigliere Pagano, che eravamo in difficoltà, e lo siamo oggi più di allora e i dati che ci dava lei lo confermano, ma allora erano considerati bassi, perché nel Piano Regolatore Generale che si fece questi valori erano considerati bassi. Noi siamo andati a verificare i valori venali degli altri Comuni limitrofi; in effetti sono un po' al di sopra di qualche Comune, ma nella media degli altri Comuni. Non sono particolarmente elevati rispetto agli altri Comuni. Ad esempio, alcuni sono stati ulteriormente ridotti perché si dice che sono zone che hanno difficoltà a potere edificare e quindi si è ridotto. Quindi, questi valori venali non ce li siamo inventati, ma ce li siamo portati da una discussione che ci diceva che chi ha un terreno edificabile ha un tesoro. Quindi, se paga qualcosa molto probabilmente non succede niente perché ha un tesoro. Quindi, questi 200 euro al mq che sono stabiliti su un quadro di ordine quasi regionale o nazionale, quindi non è un dato che estrapolandolo risulta particolarmente elevato, e quindi credo che si possa considerare questo tipo di situazione. Poi, riguardo il caso specifico che citava il Consigliere Cascino per l'abbattimento di un ulteriore 50% nelle zone che sono intercluse, mi ricordo che ci fu questa discussione e alla fine si arrivò ad un punto; l'Amministrazione allora era confusa, non si arrivò ad una definizione e si appalesò il tempo per avere una motivazione legale. È passato un anno e credo che il parere legale ancora non c'è perché è una fattispecie complessa. Questa fattispecie complessa è definita da articoli di legge. Gli articoli di legge definiscono quelle che sono le aree fabbricabili, quelle che sono le aree inedificate, le aree parzialmente inedificate e quelle che potrebbero essere esenti in un Regolamento futuribile, perché ancora il Regolamento dell'IMU non lo stiamo facendo. Noi stiamo praticando solo le aliquote. Quindi, per quanto riguarda il Regolamento ci sono alcune cose che si possono fare. Su questo punto nacque la discussione; ma, il nostro scopo principale qual'è? Non quello di vessare, ma di aiutare il cittadino. L'esempio che noi facevamo era: ma se io ho un terreno intercluso di 500 mq su cui ogni anno pago di IMU 100 euro l'anno, se io mi devo far fare una perizia giurata ce ne vogliono almeno 600....; allora per questa tipologia di cose conviene dire al cittadino di farsi fare la dichiarazione giurata, paghi 600 euro e poi magari ogni anno ne paghi 50 o 60 per il terreno? Questa è una domanda che ci dobbiamo porre. Possibilmente poi la legge cambia e questa perizia giurata non avrà più valenza. La legge dice che questa del 2012 non è la legge dell'IMU, ma questa è in via sperimentale. Dovrebbe entrare in funzione nel 2014. Possibilmente nel 2014 ci potrebbe essere una fattispecie che ci dice che questi terreni interclusi o che hanno dei vincoli non devono pagare..., e quindi il cittadino si è fatto fare 600 euro di perizia giurata e poi nel 2014 non serve a niente. E' quindi una valutazione anche di ordine economico, spingiamo il cittadino a farlo? Questa è una cosa che i Consiglieri devono fare, giustamente valutando se conviene o meno. Come diceva l'ing. Cascino, è vero, come citava lei nella sua richiesta di punto all'Ordine del Giorno, che poi non è stato messo non perché non si ha rispetto delle idee del Consigliere, ma come lei ben conosce, allora sa che la motivazione è questa. Ma detto questo, lei è un tecnico e sicuramente lo sa meglio di me, c'è l'indice di volumetria. Praticamente se io ho una fascia di terreno vicino la ferrovia posso spostare la volumetria e quindi posso avere lo stesso guadagno di avere la volumetria vicino al tratto ferroviario che dal punto di vista tecnico non può essere utilizzato ai fini dell'indice di fabbricabilità; questo potrebbe anche essere relativo. Cioè, è vero che ho il terreno vicino l'autostrada, ma se di questo terreno posso utilizzare la cubatura su un'altra area, anziché fare 10 mc, ne faccio 20 e ho guadagnato lo stesso; quindi sono tutte delle fattispecie che vanno inquadrate una per una. A questo punto, quello che diceva il Consigliere Currò è da valutare, perché per esempio c'era un'altra cosa che gli uffici ci hanno fatto notare e sicuramente tutti siamo d'accordo in questo; è chiaro che se un cittadino ha la casa con un pezzetto di terreno dietro, che magari risulta in una zona A edificabile, è normale che questo non debba pagare l'indice di fabbricabilità di zona A. Quindi di questo ce ne faremo carico, poi magari il Consigliere Cascino mi redarguirà perché sto dicendo una cosa sbagliata, però è anche vero che ai fini di questo tipo di cose, c'è una norma che si potrebbe introdurre e in cui il dirigente responsabile dell'ufficio tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta che un'area sita nel territorio

comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nei precedenti commi che qui sono specificati. Quindi, ci sono delle cose che sicuramente sono facilmente attuabili, ma ci sono altre cose che secondo me vanno vagliate bene perché ci potrebbe essere anche uno stato di cose per cui, sì è vero che c'è il terreno intercluso dal punto di vista pubblico privato, però stante questa cosa teoricamente si potrebbe spostare la cubatura e farne un altro. Poi, è giusto che si vada a mettere sul piano della questione di avere una perizia fatta dal tecnico, che non so quanto costa ma mi pare di avere capito che sarà questa, e dire al cittadino di fare un calcolo e potere capire in questo momento, visto che l'IMU è ancora sperimentale, il principio ispiratorio della legge dice che nel 2012-2013 è ancora sperimentale, dal 2014 potrebbe essere definitiva, ma il ragioniere mi insegna che questa cosa ancora non la sappiamo. Quindi la valutazione politica, su questa questione che esprimeva il Consigliere Cascino, da parte dell'Amministrazione è questa.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Responsabile del 2° Servizio rag. Raineri.

Il Responsabile del 2° Servizio rag. Raineri: Noi stiamo proponendo di fissare le aliquote della tariffa IMU con agevolazioni ed aumenti per fattispecie diverse, ma per ipotesi ed immobili la cui natura già è definita o dalla legge o da altri provvedimenti adottati dal Consiglio Comunale o dai regolamenti i valori venali delle aree fabbricabili sono stati già fissati dal Consiglio Comunale con una propria deliberazione; e il Consiglio Comunale può sempre modificarli in un senso o nell'altro, ma nel momento in cui affronta il problema del valore delle aree fabbricabili. Oggi noi discipliniamo le tariffe sulla base di elementi già definiti. Per noi il valore di un'area fabbricabile, il Consiglio Comunale, sbagliando o indovinando, l'ha fissata con quella deliberazione. In questa sede noi non possiamo modificare. Un esempio banale: l'abitazione principale che il legislatore ha stabilito che deve avere determinati requisiti, in questa sede noi non la possiamo modificare. Noi siamo chiamati a pronunciarci e a fissare la tariffa di un immobile già definito. Il valore delle aree fabbricabili è già definito. Può essere modificato ma non in questa sede. In questa sede noi stabiliamo quali sono le aliquote da applicare per i fabbricati che sono a servizio dei terreni agricoli; in una sede diversa, il Consiglio Comunale può modificare e dire – gli edifici a servizio dei terreni agricoli non saranno considerati così se hanno i pavimenti in marmo- è un esempio banale, ma è in altra sede; in questa sede, a mio modo di vedere, è illegittimo l'Emendamento presentato. Ho anche formalizzato il parere.

Il Responsabile del 2° Servizio rag. Raineri dà lettura del parere contrario.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Consigliere Gagliardotto.

Il Consigliere Gagliardotto: Io volevo chiedere all'Assessore Torrisi, che è stato molto chiaro nella spiegazione, una mia curiosità. Per quanto riguarda l'aliquota pari allo 0,4%, quella sull'unità immobiliare della prima casa, sul punto C è scritto <che rientra ad aliquota pari allo 0,4 una unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che non risulti locata>. Qual'è la differenza se il cittadino risiede a Milano ed ha una casa in Sicilia dovrebbe pagare lo 0,86%. Oltre il fatto che l'IMU non si dovrebbe votare perché è una cosa che grava sui cittadini, però, in questo caso c'è la beffa; perché la differenza fra uno residente in Germania ed uno residente a Milano ed hanno una casa in Sicilia; questo era il mio dubbio.

Esce il Consigliere Gagliardotto.

L'Assessore Torrisi: Da quello che si evince dalla legge, chi è proprietario di casa, tu hai una prima casa, e poi puoi avere una seconda, terza, quinta casa; patrimonio immobiliare è considerato quello che tu possiedi sul territorio italiano. Quindi, se hai una seconda casa in qualsiasi altra regione è considerato patrimonio immobiliare personale. Invece all'estero la fattispecie è diversa. Perché si potrebbe verificare che tu stai sei mesi in Sicilia e poi per altri mesi vai a Cortina dove hai la seconda casa. Viene considerata prima casa solo dove tu dimori abitualmente. Infatti hanno fatto un primo decreto e poi dopo hanno aggiunto – dimora abitualmente-.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Consigliere Cascino.

Il Consigliere Cascino: Io volevo solamente rispondere all'Assessore Torrisi e dirgli che questo Emendamento che io ho presentato non è altro che il frutto di alcune considerazioni tecniche che scaturiscono proprio dal lavoro che io svolgo abitualmente. Sicuramente mi avrebbe fatto piacere che l'Assessore non avesse fatto cifre su competenze di cui sicuramente non è a conoscenza, ipotizzabili, ma sicuramente non ne è a conoscenza. Questo emendamento è stato presentato perché questi problemi si presentano giornalmente lavorando nel settore specifico. Lo stesso emendamento è stato presentato l'anno scorso... è stato copiato uguale..., non è una cosa che viene portata oggi in Consiglio, ma la sottoscritta lo ha presentato negli stessi termini, stesso file dello scorso anno, glielo posso assicurare, a parte la premessa iniziale, già lo scorso anno. Quindi, questa considerazione mi auguro che sia argomento di discussione in un altro momento anche se non può essere accettato in questo momento, perché la crisi economica... perché non è pertinente... è stato ritirato perché l'ufficio, l'arch. Leonardi ha detto che aveva bisogno di tempo; io quest'anno l'ho ripresentato negli stessi termini e l'ho depositato prima perché comunque pensavo che l'ufficio in questione potesse comunque esprimere il suo parere e dare una risposta in merito. Comunque, sarà sicuramente argomento di discussione di altro Consiglio Comunale.

Il Presidente del Consiglio Principato: Allora al momento è ritirato visto che non è pertinente?

Il Consigliere Cascino: Sì. Lo ritiriamo.

Il Presidente del Consiglio Principato dà atto che emendamento viene ritirato dal Consigliere Cascino.

Il Presidente del Consiglio Principato dà la parola al Consigliere Currò.

Esce il Consigliere Cascino.

Il Consigliere Currò: Siamo sempre alle solite! Se noi dovessimo parlare di questo Emendamento, dovremmo parlare di una serie di cose che in questo paese sono accadute in questi 10 anni; il problema è, se noi diminuiamo i valori dei terreni, anche in una fase successiva, anche dopo, anche se ci sarà un Consiglio Comunale, se noi diminuiamo i valori venali significherebbe o di aumentare l'IMU nelle prime case, o aumentiamo l'IMU nei terreni agricoli, o aumentiamo l'IMU nelle seconde case; io sono totalmente contrario, anzi posso dire ancora una volta che se fossi stato solo io a decidere, io avrei aumentato tutto sul terreno edificabile proprio per quel principio che quei terreni hanno acquisito quel tesoretto che l'Assessore Torrisi ci ha detto. Cioè, noi non possiamo tassare la prima casa per favorire qualcuno che ha speculato nei terreni agricoli. Io ero per una patrimoniale per chi ha grandi possedimenti, e non che mi vengono a dire di diminuire; io lo so che c'è la crisi..., e la crisi è anche nelle famiglie che a fine mese non ci arrivano con lo stipendio; la crisi non è solo per chi non può edificare, ma la crisi è di tutti. Cosa dovrebbe discutere questo Consiglio Comunale in una fase successiva? Di tassare le prime case o i terreni agricoli? Perché da quello che ci ha detto il Ragioniere siamo in un percorso obbligato. Non è facoltativo! Oppure che c'è la possibilità di avere altre entrate, perché mi pare che altre entrate non ce sono, nemmeno in prospettiva. Da quello che ci ha detto l'Assessore, ci saranno ancora ulteriori aggravii di spesa nel 2013; quindi, le solite proposte, perché poi devono andare a dire ai cittadini - noi avevamo proposto di diminuire i terreni edificabili e loro non lo hanno accettato, noi avevamo proposto di diminuire i box e loro non lo hanno accettato, noi sapevamo dove sono i soldi e loro non ci credono, noi sapevamo che l'antenna non si doveva fare e loro non l'hanno fatta-; allora, queste cose mi indispongono. Sindaco, tu puoi fare tutte le discussioni di riappacificare, forse tu sei meno nervoso di me, ma io mi innervosisco quando vedo che fanno emendamenti provocatori e non sono per fare qualcosa di utile per questo paese. Tu sei troppo buono e nella tua buona fede cerchi di..., ma è tempo perso!

Il Presidente del Consiglio Principato: Se non ci sono altri interventi, mettiamo ai voti la proposta.

Il Presidente del Consiglio Principato dà lettura dell'oggetto della proposta e la pone ai voti.

Favorevoli: 9 (Cantarella, Principato, Scuderi, Dalli, Ragonesi, Pagano, Scandurra, Nucifora G. e Currò).

Approvata all'unanimità.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta n. 19 del 21.09.2012;
PRESO ATTO che la stessa risulta corredata dai pareri di legge;
ESAURITA la discussione sul punto all'o.d.g.
VISTO l'esito delle votazioni, espresse nei modi di legge;
All'unanimità

DELIBERA

1. APPROVARE l'allegata proposta di deliberazione n. 19 del 21.09.2012.

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE

Sig. Carmelo Stefano Principato

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Vincenzo Cantarella

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. ssa Anna Bongiorno

ATTESTAZIONI DI PUBBLICAZIONE DEL MESSO COMUNALE

La pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line è iniziata, ai sensi degli artt. 11 così come modificato dall'art.127, co. 21 della L.R. n.17/2004 e art.12, co. 1°, della L.R. 44/91, nonché ai sensi dell'art. 32, della legge 18 giugno 2009, n.69 e dell'art. 2 della legge 26 febbraio 2010, n.25 il _____ come dal Registro delle pubblicazioni al n° _____.

IL MESSO

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line dal _____
al _____

IL MESSO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____ a norma degli artt. 11 così come modificato dall'art.127, co. 21 della L.R. n.17/2004 e art.12, co. 1°, della L.R. 44/91, nonché ai sensi dell'art. 32, della legge 18 giugno 2009, n.69 e dell'art. 2 della legge 26 febbraio 2010, n.25 e che contro la stessa non sono stati presentati reclami.

IL RESP PROC UFF. SEGRETERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTAZIONE ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____

- ai sensi dell'art.12, comma 2, o dell'art.16 della L.R. n°44/91 (immediata esecutività)
- ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n°44/91 (11° giorno di pubblicazione)

RESP. PROC. UFFICIO SEGRETERIA

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI FIUMEFREDDO DI SICILIA
PROVINCIA DI CATANIA
UFFICIO TRIBUTI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

n.19..... del21.09.2012.....

Oggetto: Determinazione delle aliquote da applicare sul valore dei fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili e delle ulteriori detrazioni ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2012.

IL RESPONSABILE DEL 2° SERVIZIO

Premesso che il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" ha disposto l'istituzione, a decorrere dall'anno 2014, dell'Imposta Municipale Propria (di seguito IMU);

Che l'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", ha anticipato, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, l'istituzione dell'IMU;

Che il citato articolo 13, comma 1, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce che l'IMU è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014, secondo le disposizioni contenute nel medesimo articolo 13 ed in base agli articoli 8 e 9 del predetto D.Lgs. n. 23 del 2011, in quanto compatibili;

Che, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, l'IMU ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;

Che, in virtù dell'articolo 13, comma 3, del D.L. n. 201 del 2011, la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili determinato secondo le disposizioni contenute nello stesso articolo 13, commi 4 e 5, del D.L. n. 201 del 2011 e nell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6, del D.Lgs. n. 504 del 1992;

Che l'articolo 13, commi 6, 7 e 8, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce l'aliquota di base e le riduzioni della stessa per determinate fattispecie;

Che, in particolare, il comma 6 dell'articolo 13, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce l'aliquota di base nella misura dello 0,76 per cento, prevedendo, altresì, la possibilità per i Comuni di disporre con deliberazione consiliare, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, la modifica, in aumento o in diminuzione, della aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali;

Che il comma 7 del medesimo articolo 13, del D.L. n. 201 del 2011, prevede un'aliquota ridotta, pari allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, con possibilità per i Comuni di modificarla, in aumento o in diminuzione, sino a 0,2 punti percentuali;

Che il comma 8 dell'articolo 13, del D.L. n. 201 del 2011, stabilisce un'aliquota ridotta pari allo 0,2 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, prevedendo la possibilità per i comuni di ridurre detta aliquota fino allo 0,1 per cento;

Che, inoltre, l'articolo 13, commi 9 e 9-bis, del D.L. n. 201 del 2011, contempla la possibilità dei Comuni di prevedere ulteriori riduzioni dell'aliquota di base per determinate categorie di immobili e, precisamente: 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 dall'ultimazione dei lavori; fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario, ovvero di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, o di immobili locati;

Che l'articolo 13, comma 10, del D.L. n. 201 del 2011, con riferimento all'abitazione principale e relative pertinenze, ivi comprese le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, e all'articolo 6, comma 3-bis, del D.Lgs. n. 504 del 1992, stabilisce una detrazione dall'imposta dovuta, fino a concorrenza del suo ammontare, pari a Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

Che, inoltre, sempre con riguardo all'abitazione principale e relative pertinenze, il comma 10 del predetto articolo 13 prevede, per i soli anni 2012 e 2013, una maggiorazione della suddetta detrazione pari a Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per un importo massimo di Euro 400,00;

Che, ai sensi del medesimo comma 10 dell'articolo 13, D.L. n. 201 del 2011, è prevista la possibilità dei Comuni di applicare l'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione dall'imposta anche alle unità immobiliari e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata; nonché di elevare l'importo della detrazione fissata per l'abitazione principale e relative pertinenze, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di Bilancio e, comunque, con il divieto, in tal caso, di stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione;

Che, inoltre, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446 del 1997, l'articolo 13, comma 12, del D.L. n. 201 del 2011, prevede che il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente mediante versamento unitario di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate;

Premesso inoltre che il recente Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, è intervenuto sulla disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), apportando modifiche ed integrazioni alle disposizioni contenute nell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 e negli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011;

Che, in particolare, le modifiche ed integrazioni disposte dal sopra citato D.L. n. 16 del 2012, concernono:

1. la nozione di abitazione principale, in merito alla quale è precisato che per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
2. l'esclusione dal gettito IMU spettante allo Stato della quota di imposta dovuta sugli immobili posseduti dai Comuni, siti sul proprio territorio, sulle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché sugli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari e sugli immobili;

3. l'attribuzione ai Comuni della facoltà di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute, 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 l'abitazione non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
4. la precisazione dell'ambito di applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale, disponendo che 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;
5. l'individuazione dell'obbligo di pagamento dell'IMU in capo al coniuge assegnatario, in caso di assegnazione della casa coniugale, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
A tal fine l'assegnazione viene considerata come attribuzione di un diritto di abitazione;
6. la previsione, per il solo anno 2012, del pagamento dell'acconto IMU con le modalità di seguito specificate:

- a) il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011; la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
 - b) per l'abitazione principale e per le relative pertinenze l'imposta è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, il soggetto passivo può versare l'imposta con le modalità indicate nel precedente periodo;
 - c) per i fabbricati rurali ad uso strumentale, è stabilito che la prima rata è versata nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata;
 - d) per i fabbricati rurali ancora iscritti nel catasto dei terreni, per cui vi è l'obbligo di dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre;
7. la possibilità, a decorrere dal 1° dicembre 2012, di corrispondere l'imposta non solo mediante il versamento unitario (F24), ma anche mediante versamento su apposito conto corrente postale;
 8. la possibilità per il Governo di rideterminare le aliquote di base e le detrazioni di legge con uno o più DPCM entro il 10 dicembre 2012 e la potestà dei Comuni di approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione dell'imposta entro il 30 settembre 2012;
- Considerato che le disposizioni contenute nel Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni dall'articolo 1, comma 1, della legge 15 luglio 2011, n. 111, e nel Decreto Legge 3 agosto 2011, n. 138, convertito con modificazioni dall'articolo 1, comma 1,

settembre 2011, n. 148, determinano una riduzione dei trasferimenti erariali ed impongono per il rispetto del "Patto di stabilità interno" miglioramenti dei saldi di finanza pubblica per cui gli Enti Locali sono chiamati a ridurre gli oneri gestionali e finanziarsi cercando di incidere il meno possibile sul livello di indebitamento pubblico;

Che l'articolo 13, commi 10 e 11, del D.L. n. 201 del 2011, come modificati dal D.L. n. 16 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 44 del 2012, dispone una compartecipazione dello Stato al gettito dell'IMU, riservando allo stesso una quota pari al 50 per cento del gettito dell'imposta a disciplina di base, escludendo dal calcolo l'abitazione principale, gli immobili rurali strumentali, gli immobili posseduti dai comuni nel proprio territorio, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, il cui gettito va integralmente ai Comuni;

Che, ai fini del calcolo della quota di imposta riservata allo Stato, da versare contestualmente all'IMU, non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dai Comuni;

Che l'articolo 13, comma 17, del D.L. n. 201 del 2011 stabilisce che il maggior gettito dell'IMU, stimato ad aliquota di base, rispetto a quanto introitato a titolo di ICI per l'anno 2010, viene compensato da una riduzione di pari importo del fondo sperimentale di riequilibrio di cui all'articolo 2 del citato D.Lgs. n. 23 del 2011;

Che l'articolo 28 del più volte citato D.L. n. 201 del 2011 prevede una ulteriore riduzione non compensativa del predetto fondo sperimentale di riequilibrio per ciascun Comune, ripartito in proporzione alla distribuzione territoriale dell'IMU;

Che ciò nonostante, si ritiene opportuno avvalersi della facoltà attribuita ai comuni di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze possedute, 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 l'abitazione non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

Che, inoltre, l'articolo 13, comma 9, del D.L. n. 201 del 2011 consente ai comuni di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati;

Che tra i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società si ritiene di agevolare le società cooperative edilizie a proprietà indivisa, in quanto svolgono attività senza fine di lucro, la cui finalità è diretta alla realizzazione di abitazioni destinate ai propri soci all'interno del territorio comunale;

Che tali soggetti operano, quindi, in coerenza con le finalità dell'Amministrazione in ordine all'attenuazione delle problematiche abitative delle famiglie nei loro molteplici aspetti;

Che, pertanto, si ritiene di applicare agli immobili posseduti dalle società cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, un'aliquota agevolata pari allo 0,5 per cento;

Che sempre l'articolo 13, comma 8, del D.L. n. 201 del 2011 prevede la possibilità dei comuni di ridurre fino allo 0,1 per cento l'aliquota ridotta pari allo 0,2 per cento stabilita per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557 del 1993;

Che, al fine di sostenere ed incentivare l'attività agricola, si ritiene di applicare ai predetti fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota dello 0,1 per cento;

Considerato inoltre che, il complesso quadro normativo di riferimento sopra evidenziato ed susseguirsi di norme che prevedono riduzioni sempre più consistenti ai trasferimenti statali ed alle risorse sostitutive assegnate in applicazione del federalismo fiscale, hanno determinato una sempre maggiore erosione della capacità di spesa dei Comuni;

Che occorre rispettare le incompressibili esigenze di Bilancio, garantendo il mantenimento dei servizi essenziali e preservando le esigenze di sviluppo della città;

Che il gettito IMU, previsto a seguito dell'applicazione dei criteri indicati nelle presenti premesse, è in linea con le previsioni allocate nel Bilancio;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2010, n. 23;

Visto l'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

Visto l'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto il Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44;

**PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE
deliberi sui seguenti punti:**

per i motivi di cui in premessa:

di determinare, per l'anno 2012, le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU):

1. Aliquota pari allo 0,4 per cento per le seguenti fattispecie:

a) unità immobiliare, e relative pertinenze, adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il soggetto passivo e il 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 di Fiumefreddo di Sicilia, 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 una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

b) unità immobiliare e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

c) unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;

d) unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle società cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

e) alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

1.1 Alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica la detrazione dall'imposta dovuta pari a Euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta; tale detrazione è maggiorata di Euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, a

condizione che questi dimori abitualmente e sia residente anagraficamente nell'abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di Euro 400,00. Alle unità immobiliari di cui al punto 1, lettera d) ed e), si applica solo la detrazione dall'imposta dovuta pari a Euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale, fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta.

2. **Aliquota pari allo 0,1 per cento per le seguenti fattispecie:**

- a) fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

3. **Aliquota pari allo 0,76 per cento per le seguenti fattispecie:**

- a) terreno agricolo generico.

4. **Aliquota pari allo 0,86 per cento per tutti gli altri immobili.**

Il Responsabile del Servizio
Solare Edilizia e Abitazione
(Dott. Vincenzo Iannotti)

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA
Art. 12 L.R. n. 30/2000

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Fiumefreddo di Sicilia 13-9-2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
Rag. Ramon Vincenzo

OGGETTO: Emendamento sulle aliquote da applicare sul valore dei fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili per l'anno 2012.

La sottoscritta Consigliere **Marinella Cascino**, in merito al punto sulle aliquote da applicare sul valore dei fabbricati, dei terreni agricoli e delle aree fabbricabili per l'anno 2012,

Visto che nel II trimestre 2012 continua e si accentua il calo registrato lo scorso trimestre nel mercato immobiliare italiano, il tasso tendenziale annuo del volume di compravendite nel secondo trimestre del 2012 per l'intero settore immobiliare risulta, infatti, pari al -24,9%, peggiorando il dato tendenziale del I trimestre 2012 (-17,8%). Si tratta del numero minimo di transazioni registrate in un secondo trimestre dal 2004, peggiorando il dato del II trimestre 2011. Quindi nel secondo trimestre si sono intensificati i segnali di debolezza del mercato immobiliare. Nelle valutazioni degli agenti prevalgono nettamente le indicazioni di una flessione delle quotazioni di mercato; continua ad ampliarsi il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali dei venditori. Le aspettative degli operatori a breve termine (per il trimestre in corso) si sono deteriorate, con riferimento sia al proprio mercato di riferimento sia a quello nazionale; oltre il 70 per cento degli agenti immobiliari si attende un'ulteriore diminuzione dei prezzi. Anche riguardo le prospettive di medio periodo del mercato nazionale (prossimi due anni), le valutazioni sono orientate al pessimismo.

PRESENTA l'emendamento per la riduzione del valore medio venale:

❖ la riduzione dei valori venali delle aree edificabili come riportati nell'Allegato "A" della deliberazione consiliare n.36 del 19/05/2011. Inoltre sul valore ridotto, una ulteriore riduzione del 50% per i lotti di terreno che nell'ambito della zonizzazione operata dal PRG, rientrano nei seguenti casi e comportano di fatto per il contribuente un **deprezzamento del valor commerciale del lotto**:

- 1) lotti di terreno che non consentono una edificazione come da indice di fabbricabilità fondiaria I.F.F. per motivi esclusivamente urbanistici di rispetto delle distanze minime, rapporto di copertura o permeabilità, come da norme di attuazione nel caso delle diverse zone omogenee edificabili;
- 2) lotti di terreno che non consentono una edificazione come da indice di fabbricabilità fondiaria I.F.F. per motivi legati a vincoli ecologici, ambientali e infrastrutturali (fascia di rispetto autostradale, fascia di rispetto di tracciato ferroviario, fascia di rispetto stradale, servitù da elettrodotto, limiti acquedotto, vincolo cimiteriale, fascia di rispetto gasdotto e etc.);
- 3) lotti di terreno in zone non urbanizzate, interni e senza strade e sottoservizi realizzati e funzionanti.

Tutte le richieste di riduzione devono essere accertate: mediante perizia tecnica giurata redatta da un tecnico incaricato dal contribuente e che ovviamente deve esser sottoposta alla verifica dell'ufficio comunale di competenza.

C.C. Marinella Cascino. *Marinella Cascino*

L'emanamento presentato attiene a materia non pertinente alla proposta in discussione che determina le aliquote da applicare ai fini dell'IMU.

La regolamentazione delle aree fabbricabili è materia da affrontare in ipotesi di eventuale modifica dei valori venali delle aree stesse.

La proposta di deliberazione in esame affronta presupposti giuridici già definiti non modificabili al momento.

Autore esprime parere contrario.

Il 11-10-2012

Luigi Guffè