

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) - Determinazione aliquote per l'esercizio 2010.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore al Bilancio, in base alla quale viene adottato il presente provvedimento;

Visto l'art. 4 della legge 23 Ottobre 1992, n. 421, con il quale è stata conferita delega al Governo per il riordino della finanza degli Enti territoriali;

Visto il D.Lgs. 30 Dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, emanato per l'attuazione della delega predetta;

Visto il Capo I del suddetto decreto che istituisce, dall'anno 1993, l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) e ne disciplina l'applicazione;

Visto l'art. 6 del predetto provvedimento, in materia di determinazione delle aliquote e dell'imposta;

Considerato che il comma 2 del predetto articolo 6 stabilisce che l'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille e non superiore al 7 per mille;

Richiamato il disposto dell'art. 8 del D.Lgs. n. 504/92, il quale prevede, al comma 2, che la detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è pari a € 103,29;

Preso atto che la Legge n. 662/96 dispone all'art. 3 - commi 48 e 51 - le rivalutazioni ai fini dell'I.C.I. delle vigenti rendite catastali urbane in misura pari al 5% e dei redditi dominicali in misura pari al 25%, fino all'entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo;

Visto il D.L. 27/05/2008 n. 93 "Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie", convertito con modifiche dalla L. 24/07/2008 n. 126, il quale dispone:

- all'art. 1, comma 1 "A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo"
- all'art. 1, comma 2 "Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonché quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20/03/2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale vennero approvate le aliquote per l'anno 2009 dell'imposta comunale sugli immobili;

Visto l'art. 1 - comma 5 - della Legge 27.12.1997 n. 449 che concede ai Comuni la facoltà di fissare aliquote agevolate dell'I.C.I. anche inferiori al 4 per mille a favore di unità immobiliari oggetto di interventi rivolti al recupero di immobili 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, fruibile per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori da parte dei soggetti che detengono l'immobile a titolo di proprietà;

Visto, altresì, l'art. 18 – commi dal 2 al 6 – del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 04/04/2008, che ha adottato la sopra citata facoltà;

Considerato di dover proseguire anche per l'anno 2010 nell'applicazione della possibilità prevista dall'art. 1 - comma 5 - della Legge n. 449/97 in relazione alla durata temporale fissata dalla norma, confermando la relativa aliquota ICI agevolata nella misura del 4 per mille;

Richiamato l'art. 4 del D.L. 8.8.1996, n. 437 convertito in legge 24.10.1996, n. 556 il quale concede la facoltà di deliberare, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 504/92, un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, a favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale;

Visto, altresì, l'art. 18 – comma 9 – del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 04/04/2008, che ha adottato la facoltà introdotta dalla sopra citata disposizione normativa;

Ritenuto opportuno continuare ad avvalersi di tale possibilità, confermando l'aliquota ICI ridotta nella misura del 4 (quattro) per mille, da applicare alle persone fisiche soggetti passivi ed ai soci di cooperative edilizia a proprietà indivisa, residenti nel comune, a favore dell'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale ed appartenente alla categoria catastale A1, A8 e A9, come ha stabilito il D.L. n. 93/2008;

Richiamata la Legge 9.12.1998, n. 431 sulla disciplina delle locazioni e del rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo che, all'art. 2 - comma 4, stabilisce che per favorire la realizzazione di appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per la redazione di contratti-tipo, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'I.C.I. più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni stabilite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'art. 1 del D.L. 30.12.1988, n. 551 convertito con modificazioni dalla L. 21.2.1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalità di cui al primo periodo 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;

Ritenuto pertanto favorevole avvalersi delle possibilità previste dalla sopra citata legge allo scopo di incentivare il ricorso alla stipulazione di contratti di locazione le cui condizioni siano conformi a quelle di contratti-tipo definiti da appositi accordi in ambito locale fra le organizzazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative;

Visto l'Accordo Locale per il Comune di Lentate sul Seveso stipulato tra le associazioni sindacali territoriali dei conduttori e le associazioni della proprietà edilizia in data 13/12/1999;

Dato atto che i termini di validità di tale Accordo Locale sono scaduti, senza che le parti procedessero alla stipula di un nuovo accordo, ma che – ai sensi del suo art. 3 – il medesimo continuerà ad applicarsi fino all'emanazione del decreto previsto dall'art. 4, comma 3, della Legge n. 431/1998;

Visti i Decreti interministeriali Infrastrutture e Trasporti-Economia e Finanze in data 14 luglio 2004 ed in data 10 marzo 2006, i quali dispongono che, nei comuni ove non siano state convocate le organizzazioni dei proprietari e dei conduttori, le fasce di oscillazione dei canoni sono quelle risultanti dagli accordi previgenti già sottoscritti, con un incremento indicizzato dei relativi limiti inferiore e superiore;

Visto, altresì, l'art. 18 – commi 7 e successivi – del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'I.C.I., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 04/04/2008, che ha adottato la facoltà introdotta dalla sopra citata legge 431/1998;

Valutata perciò l'opportunità di mantenere immutata nella misura del 4 per mille l'aliquota applicabile ai proprietari che concedono immobili in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite dagli accordi previsti dalla Legge n. 431/98, oltre che nella misura del 7 per mille l'aliquota dell'imposta relativa ad immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni;

Stimato che, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, tale diversificazione d'aliquote non incide sul gettito complessivo dell'imposta di competenza, data la compensazione tra le minori e le maggiori entrate derivanti;

Tenuto conto delle valutazioni già effettuate in sede di formazione del bilancio di previsione per il corrente esercizio al fine di conseguire l'equilibrio della gestione ed in considerazione della situazione economica e sociale esistente in questo Comune, nonché dell'andamento delle riscossioni, desunto dai dati riferiti all'anno 2009;

Preso atto dei programmi e degli interventi di spesa che troveranno collocazione nel bilancio preventivo 2010 e quindi del fabbisogno finanziario dell'Ente quantificato nello stesso documento programmatico;

Visto l'art. 77 bis, comma 30 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito dalla Legge n. 133 del 21/08/2008, il quale recita: "Resta confermata per il triennio 2009-2011, ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedente all'anno 2011, la sospensione del potere degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU)";

Ritenuto opportuno, allo scopo di mantenere il medesimo grado di erogazione dei servizi nonché garantire un gettito coerente con le necessità rappresentate in bilancio, di confermare l'aliquota ordinaria dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) nella misura del 5,5 per mille per l'anno 2010;

Richiamato l'art. 1 – comma 156 – della Legge 27.12.2006, n. 296 in ordine alla competenza a deliberare;

Richiamato l'art. 53 - comma 16 - della Legge 23/12/2000, n. 388 – così come sostituito dall'art. 27 - comma 8 - della Legge 28/12/2001 n. 448 – il quale dispone che: “Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28/9/1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.”;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno in data 17/12/2009 il quale proroga al 30 aprile 2010 il termine per adottare la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2010 degli enti locali;

Richiamato, altresì, l'art. 1 – comma 169 – della Legge 27/12/2006, n. 296 il quale prevede che: “Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.”;

Dato atto che, nonostante dai preamboli si evinca l'obbligo di non poter modificare le aliquote dell'I.C.I. e perciò – stando all'ultimo periodo della disposizione appena citata – non sarebbe necessario approvarle con apposito provvedimento, si è tenuti ad adottare comunque un atto per la sua conferma, in funzione delle prescrizioni richieste dalla procedura di pubblicazione della delibera sul sito internet ministeriale e sulla Gazzetta Ufficiale, anche al fine di scongiurare l'eventualità di un'interpretazione prevalente rispetto alla sopra citata norma, a favore del secondo periodo del comma 1 dell'art. 6 del D.Lgs. n. 504/92 che recita: “Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ...”;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, come da allegato;

Visto lo Statuto Comunale;

Preso atto degli interventi come da documentazione agli atti;

Con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge e con il seguente risultato:

Presenti e votanti	n. 19
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 6 (Costantin, Volontè, Brambilla, Beretta Zancanella, Negri)

DELIBERA

- 1) Di confermare per l'anno 2010 le sotto indicate aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.):
 - a) ESENZIONE per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (così come disciplinata dall'art. 16, comma 1, vigente Regolamento Comunale ICI) e per le fattispecie assimilate previste dalla normativa vigente e dal Regolamento Comunale ICI;
 - b) ALIQUOTA RIDOTTA nella misura del 4 (quattro) per mille a favore di unità immobiliari appartenenti alla categoria A1, A8, o A9 direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, dando atto che la detrazione dall'imposta è pari a € 103,29;
 - c) ALIQUOTA ORDINARIA nella misura del 5,50 (cinque e cinquanta) per mille;
 - d) ALIQUOTA AGEVOLATA nella misura del 4 (quattro) per mille a favore di unità immobiliari oggetto di interventi rivolti al recupero di immobili 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) ALIQUOTA RIDOTTA nella misura del 4 (quattro) per mille a favore di proprietari che concedono immobili in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni stabilite dagli appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori per la redazione di contratti-tipo, ai sensi dell'art. 2 - comma 4 - della Legge 09.12.1998, n. 431;
 - f) ALIQUOTA AUMENTATA nella misura del 7 (sette) per mille nei confronti di immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.
- 2) Di dare atto che l'aliquota agevolata di cui alla lettera b) del precedente punto 1) è applicabile limitatamente alle unità immobiliari assoggettate agli interventi suddetti ed è fruibile da parte dei contribuenti proprietari per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.
- 3) Di demandare la disciplina per la fruizione delle aliquote I.C.I. sopraindicate alle disposizioni regolamentari, adottate ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446.
- 4) Di far pervenire comunicazione delle aliquote I.C.I. stabilite per l'anno 2010, all'Agente della Riscossione.
- 5) Di far pubblicare la presente deliberazione, per estratto sul sito internet ministeriale del Dipartimento Politiche Fiscali e con notizia sulla Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 52 - comma 2 - del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, così come modificato dall'art. 1 - comma 1 - lettera s) - punto 1) e lettera u) del D.Lgs. 30/9/1999 n. 506 ed in attuazione delle direttive contenute nella circolare ministeriale n. 3/DPF del 16/4/2003.

Indi, con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge e con il seguente risultato:

Presenti e votanti	n. 19
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 6 (Costantin, Volontè, Brambilla, Beretta Zancanella, Negri)

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.L.vo 267/00.