



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 14 MARZO 2016

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data **10/3/2016, n° 29285/16** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 32 + 1 – in carica n° 32 + 1 – intervenuti n° 33

- | | | |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO | | |
| 2. CALO' Dr. Girolamo - PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE | | |
| 3. ANSELMI Vittorio | 14. FINCO Renato | 25. SORIANI Elisabetta |
| 4. BALBONI Federico | 15. FIORENTINI Leonardo | 26. SPATH Paolo |
| 5. BARALDI Iliaria | 16. FOCHI Claudio | 27. TALMELLI Alessandro |
| 6. BAZZOCCHI Alessandro | 17. FORNASINI Matteo | 28. TOSI Ruggero |
| 7. BERTOLASI Davide | 18. GUZZINATI Vito | 29. TURRI Pietro |
| 8. BOVA Alberto | 19. MARESCA Dario | 30. VIGNOLO Mauro |
| 9. CAVICCHI Giovanni | 20. MARESCOTTI Deanna | 31. VITELLETTI Bianca Maria |
| 10. CORAZZARI Cristina | 21. MORGHEN Iliaria | 32. VITELLIO Luigi |
| 11. CRISTOFORI Tommaso | 22. PERUFFO Paola | 33. ZARDI Giampaolo |
| 12. FACCHINI Fausto | 23. RENDINE Francesco | |
| 13. FEDELI Silvia | 24. SIMEONE Sergio Mariano | |

ASSESSORI:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. FERRI Caterina | 5. SAPIGNI Chiara |
| 2. FUSARI Roberta | 6. SERRA Roberto |
| 3. MERLI Simone | 7. VACCARI Luca |
| 4. MODONESI Aldo | |

SCRUTATORI NOMINATI: GUZZINATI – BARALDI - FORNASINI

~~Visto della Ragioneria~~

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. n° 267/2000

(OMISSIS)

Determinazione aliquote imposta IUC-IMU anno 2016. Conferma aliquote 2015 e adeguamento normativo.

Inviata copia:

- Settore Tributi/Scalambra
- Ragioneria/Pellegrini
- INFORMACITTA'

Il Presidente dà la parola all'Ass. Vaccari il quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Fochi, Tosi nonché la replica dell'Ass. Vaccari. Per dichiarazione di voto si hanno gli interventi dei Cons.ri Fiorentini, Bova e Fochi.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il comma 1 dell'art. 13 del D.L. n 201 del 6 dicembre 2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni, che ha disposto l'anticipazione della dell'imposta municipale propria, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, e l'applicazione in tutti i Comuni del territorio nazionale in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Visto il comma 380 e ss dell'art. 1 della Legge 228 del 24 dicembre 2012 che disponeva una diversa riserva della Stato sulle quote IMU;

Visto l'art. 1 commi dal 639 al 731 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 *Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato* (Legge di stabilità 2014) che istituisce l'imposta unica comunale (IUC) composta dall'imposta municipale propria (IMU), dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) e dalla tassa sui rifiuti (TARI);

Vista la Legge n. 208 del 28 dicembre 2015, Legge di Stabilità 2016, che apporta numerose modifiche alla disciplina IMU per l'anno 2016, come in seguito riportato;

Viste le note Anci ER prot. 182 del 29 ottobre 2013 e prot. n. 36 dell'11 febbraio 2014, nonché le note prot. 147 del 19 settembre 2013 e n. 86 del 18 marzo 2014;

Vista la nota Ifel di *lettura preliminare sulle norme di interesse dei Comuni in materia di finanza e fiscalità locale* del 5 gennaio 2016

Vista la deliberazione consiliare P.G. n. 87271/2012 Verbale n. 16 del 10 dicembre 2012, esecutiva, con cui il Consiglio Comunale approvava le aliquote dell'Imposta Municipale Propria da applicare per l'anno 2013;

Vista la deliberazione consiliare P.G. n. 20529/2013 Verbale n. 6 del 25 marzo 2013, esecutiva, con cui il Consiglio Comunale apportava rettifiche e chiarimenti alla deliberazione consiliare P.G. n. 87271/2012;

Vista la deliberazione consiliare P.G. n. 89364/2013 Verbale n. 6 del 26 novembre 2013, esecutiva, con cui il Consiglio Comunale adottava disposizioni e chiarimento alla deliberazione consiliare P.G. n. 20529/2013;

Vista la deliberazione consiliare P.G. n. 41163/2015 Verbale n. 5 del 25 maggio 2015, esecutiva, con cui il Consiglio Comunale approvava le aliquote dell'Imposta Municipale Propria da applicare per l'anno 2015;

Dato atto che:

- l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, conferma sussistere la potestà regolamentare generale in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per l'Imposta Municipale Propria;

- l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, dispone che *i Comuni disciplinano con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non previsto dal regolamento valgono le disposizioni di legge vigenti.*

- l'art. 53, comma 16, della L. 388/2000 prevede che *i regolamenti relativi alle entrate hanno effetto retroattivo al primo gennaio dell'anno di riferimento anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, perché entro il termine stabilito da norme statali per deliberare il bilancio di previsione;*

- il comma 26 dell'art. 1 della L. 208 del 28 dicembre 2015 dispone che *al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria, in coerenza con gli equilibri generali di finanza pubblica, per l'anno 2016 è sospesa l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per l'anno 2015;*

- l'art. 1 comma 169, della L. 296/2006, dispone che *il termine per deliberare le aliquote e le tariffe relative ai tributi degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, con 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;*

- il DM 28 ottobre 2015 dispone il rinvio dal 31 dicembre 2015 al **31 marzo 2016** del termine per l'approvazione del **bilancio di previsione** di province, comuni e città metropolitane per l'anno 2016;

- *ai sensi dell'art. 1 Comma 10 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che all'[articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#), sono apportate le seguenti modificazioni:*

a) *al comma 2, le parole da: «, nonché l'unità immobiliare» fino a: «non superiore a 15.000 euro annui» sono soppresse. Pertanto si elimina la possibilità dei Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, oggetto di nuova disciplina;*

b) *al comma 3, prima della lettera a) è inserita la seguente: «a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse*

in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'[articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#)». Pertanto in tale fattispecie la base imponibile è ridotta del 50 per cento;

c) al comma 5, il secondo periodo è soppresso;

d) il comma 8-bis è abrogato. Pertanto unitamente alla lettera precedente viene abrogato il regime agevolativo dei terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD), poiché questa fattispecie viene interamente esclusa dall'IMU. Viene inoltre ristabilito il moltiplicatore 135 per il calcolo della del valore imponibile di tutti i terreni, abolendo la riduzione a 75. Il moltiplicatore 135 varrà solo per i terreni agricoli che non sono posseduti e condotti da CD e IAP, completamente esentati nel 2016;

e) al comma 13-bis, le parole: «21 ottobre» sono sostituite dalle seguenti: «termine perentorio del 14 ottobre». Pertanto viene anticipata al 14 ottobre (anziché 21 ottobre) il termine entro il quale i Comuni devono inviare le delibere IMU al Mef, ai fini della pubblicazione, da parte di quest'ultimo, entro il 28 ottobre sul Portale del federalismo fiscale. Il termine viene definito come perentorio. La comunicazione delle variazioni IMU entro tale data va di fatto considerata condizione di efficacia delle variazioni stesse. .

- ai sensi dell'art. 1 Comma 15 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che All'[articolo 13, comma 2, lettera a\), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#), sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica». Pertanto l'IMU già non si applica agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari ed ora è estesa anche agli immobili destinati agli studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;

- ai sensi dell'art. 1 Comma 53 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che All'[articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#), dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento». Pertanto gli immobili locati con canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, si determina l'IMU, sulla base dell'aliquota stabilita dal comune, riducendola al 75%.

- ai sensi dell'art. 1 Comma 21 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che a decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Pertanto il comma 21 stabilisce che a far data dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare (censibili nelle categorie D ed E) è determinata tramite stima diretta, tenendo conto degli elementi di stretta rilevanza immobiliare (suolo, costruzioni, ed elementi strutturalmente connessi), escludendo dalla stima diretta i “macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo”. Risulta così profondamente innovata la prassi di determinazione della stima diretta dei fabbricati “speciali”, confermata da numerose sentenze di Cassazione. I commi successivi dal 22 al 24 dispongono la procedura in base alla quale potrà applicarsi il più favorevole criterio di determinazione delle rendite dei fabbricati a destinazione speciale.

- ai sensi dell'art. 1 Comma 22 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che a decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al [decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701](#), per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21. Pertanto il comma 22 dispone che per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti secondo i criteri indicati nel comma 21, i soggetti interessati possono procedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, secondo la procedura DOCFA

- ai sensi dell'art. 1 Comma 23 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'[articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#), per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016. Pertanto il comma 23, limitatamente al 2016, dispone che la rideterminazione delle rendite catastali operata in virtù degli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 ha effetto a decorrere dal 1° gennaio 2016 ai fini del pagamento IMU/Tasi, in deroga a quanto previsto dall'articolo 13 co. 4 del dl 201/2001 (efficacia delle nuove rendite a decorrere dall'anno successivo).

- ai sensi dell'art. 1 Comma 24 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che Entro il 30 settembre 2016, l'Agenzia delle entrate comunica al Ministero dell'economia e delle finanze, con riferimento agli atti di aggiornamento di cui al comma 23, i dati relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte e a quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2016; il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, emana, secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, entro il 31 ottobre 2016, il decreto per ripartire il contributo annuo di 155 milioni di euro attribuito ai comuni a titolo di compensazione del minor gettito per l'anno 2016. A decorrere dall'anno 2017, il contributo annuo di 155 milioni di euro è ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare, entro il 30 giugno 2017, sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2017, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle

finanze e relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte nel corso del 2016 ai sensi del comma 22 e a quelle già iscritte in catasto al 1° gennaio 2016. Pertanto il comma 24 stabilisce che, entro il 30 settembre 2016, l’Agenzia delle Entrate comunichi al Ministero dell’economia e delle finanze i dati relativi agli aggiornamenti delle rendite catastali rispetto ai valori risultanti al 1° gennaio 2016. Lo stesso comma dispone, inoltre, che entro il 31 ottobre del 2016 il Mef, di concerto con il Ministero dell’interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-Città, emana il decreto per ripartire il contributo di 155 milioni di euro attribuito ai Comuni a titolo di compensazione del minor gettito per l’anno 2016. Per quanto riguarda il 2017, il contributo di 155 milioni di euro è ripartito secondo le stesse modalità del 2016, sulla base di un decreto di riparto da emanarsi entro il 31 marzo del 2017 che tiene conto degli ulteriori dati comunicati dall’Agenzia delle Entrate e relativi a variazioni delle rendite riscontrate nell’arco di tutto il 2016.

La procedura indicata considera l’eventualità che, a seconda del flusso di variazioni richieste dai possessori di fabbricati di categoria D, intervengano ulteriori elementi da considerare ai fini del riparto “a decorrere” dall’anno 2017, rispetto a quelli già acquisiti per il 2016 (variazioni presentate entro il 15 giugno). Appare pertanto incongruo, anche a prescindere dall’eventualità di più generali sottostime, che l’ammontare del contributo compensativo da ripartire a favore dei Comuni sia mantenuto fisso sui 155 milioni di euro. La dimensione del contributo dovrà invece seguire l’effettivo andamento delle variazioni su un arco pluriennale, dovendo riguardare tutti gli immobili già iscritti in catasto al 1° gennaio 2016 che, per qualsiasi motivo, siano oggetto di revisione della rendita connessa alla detassazione della componente “imbullonati” anche oltre i termini ora indicati nel comma 24.

- ai sensi del comma 4 art. 13 D.L. 78 del 19/06/2015, al fine di agevolare la ripresa delle attività e consentire l’attuazione dei piani per la ricostruzione e per il ripristino dei danni causati dagli eccezionali eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, all’articolo 8, comma 3, del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, le parole: «e comunque non oltre il 30 giugno 2015» sono sostituite dalle parole: «e comunque non oltre il 31 dicembre 2016»;

- ai sensi dell’art. 1 Comma 17 Legge 208 del 28/12/2015 si dispone che al fine di tenere conto dell’esenzione di cui ai commi da 10 a 16, 53 e 54 del presente articolo prevista per l’IMU e la TASI, all’articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, sono apportate le seguenti modifiche: a) al comma 380-ter, lettera a), dopo il primo periodo è inserito il seguente: «A decorrere dall’anno 2016 la dotazione del Fondo di solidarietà comunale di cui al primo periodo è incrementata di 3.767,45 milioni di euro » e il secondo e il terzo periodo sono sostituiti dai seguenti: « La dotazione del Fondo di cui al primo periodo è assicurata attraverso una quota dell’imposta municipale propria, di spettanza dei comuni, di cui al citato articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, pari a 4.717,9 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015 e a 2.768,8 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016 e seguenti. Corrispondentemente, nei predetti esercizi è versata all’entrata del bilancio statale una quota di pari importo dell’imposta municipale propria, di spettanza dei comuni. A seguito della riduzione della quota di imposta municipale propria di spettanza comunale da versare al bilancio dello Stato per alimentare il Fondo di solidarietà comunale, a decorrere dall’anno 2016, la dotazione del predetto Fondo è corrispondentemente ridotta in misura pari a 1.949,1 milioni di euro annui»; Pertanto il comma 17 introduce modifiche al Fondo di solidarietà comunale (FSC) in gran parte

derivanti dal nuovo assetto delle entrate. La lett. a) prevede l'incremento del FSC in misura pari alla quantificazione delle principali esenzioni/agevolazioni IMU e TASI di cui al precedente paragrafo, con riferimento ai Comuni delle Regioni a Statuto Ordinario.

Vista la Circolare n. 2/E della Direzione Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare del 1/2/2016, in tema di nuovi criteri di stima dei fabbricati a destinazione speciale e particolare.

Considerato che a fronte di tutte le novità introdotte dal legislatore con la Legge di Stabilità 2016 sopra elencate, sintetizzabili nel blocco dell'aumento delle aliquote IMU, nell'esenzione dei terreni agricoli in capo a CD e IAP, nella riduzione del 50 per cento dell'imposta per le abitazioni in comodato a parenti di primo grado, nella riduzione al 75 per cento dell'imposta per gli immobili locati con contratto concordato e nella nuova determinazione della rendita per i fabbricati in categoria speciale D c.d. imbullonati, conseguirà un minor gettito IMU Comune stimato in circa € 6.028.000,00 che verrà garantito comunque a seguito di maggiori trasferimenti statali, ai sensi del comma 17 art. 1 Legge 208 del 2015, si rende indispensabile, per esigenze di equilibrio di bilancio, mantenere inalterate le aliquote IMU deliberate per l'anno 2015 con deliberazione consiliare P.G. n. 41163/2015 Verbale n. 5 del 25 maggio 2015, recependo le modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016.

Visti, altresì:

- la L. 212/2000 recante disposizioni in materia dei diritti del contribuente;
- il D.Lgs. 504/1992 e s.m.i. disciplinante l'imposta comunale sugli immobili;
-
- il D.Lgs n. 23/2011 art. 8 e 9 in materia di IMU;
- il D.Lgs. 267/2000, e s.m.i., in materia di Ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento all'art. 42, lett. a) che elenca tra gli atti di competenza consiliare i regolamenti,

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Tributi e Ragioneria in ordine alla regolarità tecnica e contabile (art. 49, 1° comma, D.Lgs n. 267/2000);

Dato atto che il presente atto ha riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'ente;

- ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000 è stato acquisito il parere del competente organo di revisione in data 25/2/2016;
- il presente atto ha effetto retroattivo al 1° gennaio 2016;

Sentite la Giunta Comunale e la 1^ Commissione Consiliare;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa che è qui da intendersi integralmente trascritto, ed in virtù, del combinato disposto dell'art. 1 co. 169 L. 296 del 2006 e dell'art. 1 co. 26 della L. 208 del 2015

1) di mantenere per l'anno 2016 le aliquote IUC/IMU e le detrazioni deliberate per l'anno 2015 recependo le riduzioni/esenzioni introdotte dalla Legge di Stabilità 2016, qui trascritte per una migliore lettura e semplificazione:

0,4 per cento:

a) ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, **non classificati nel gruppo catastale D**, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

b) ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, **non classificati nel gruppo catastale D**. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00: **all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;**

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00: gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, e da altri istituti comunque denominati, salvo che non rientrino nella definizione di "alloggi sociali" ai sensi del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

0,76 per cento:

a) ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, **classificati nel gruppo catastale D**, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da

cartografia in atti. L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

b) ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, classificati nel gruppo catastale D, L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

c) ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati attraverso la formula Agenzia Casa, in attuazione all'innovativo progetto promosso di intesa con l'A.C.E.R dall'Assessorato alla Salute, Servizi alla Persona, Immigrazione del Comune di Ferrara, al fine di ridurre e limitare la situazione di emergenza abitativa presente sul territorio e favorire le fasce più deboli, salvo che non rientrino nella definizione di "alloggi sociali" ai sensi del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

0,76 per cento: una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso. Tale fattispecie non trova applicazione qualora il soggetto possessore rientri nella previsione dell'art. 9 bis D.L. n.47 del 28 marzo 2014 convertito con modificazioni dalla Legge 80 del 23 maggio 2014;

0,90 per cento: l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Condizione necessaria per usufruire dell'aliquota è la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del soggetto passivo di un'apposita comunicazione attestante i dati catastali dell'alloggio con eventuali pertinenze e le generalità del parente che vi dimora abitualmente e risiede, entro il 31/12 dell'anno di riferimento. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione di cessazione; (si evidenzia in particolare la novità 2016 di cui al successivo punto 4c)

0,90 per cento: immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 Alberghi e Pensioni;

1,00 per cento: ai terreni agricoli; (si evidenzia in particolare la novità 2016 di cui al successivo punto 2c)

1,06 per cento :

a) ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.

b) agli immobili di categoria D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc.); ed infine,

1,02 per cento a tutte le altre fattispecie immobiliari residuali (si evidenzia in particolare la riduzione introdotta dalla L. 208/2015 di cui al successivo punto 4a)

2) di dare atto che non si applica l'IMU ex lege:

- a) all'abitazione principale non appartenente alle categorie A1, A8 e A9 e alle relative pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, **ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate agli studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al rilascio del requisito della residenza anagrafica;** (esenzione introdotta dalla Legge 208/2015)
- c) **dal 1/1/2016 ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;** (esenzione introdotta dalla Legge 208/2015)
- d) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- e) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- f) all'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- g) ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- i) una ed una sola unità immobiliare, **non appartenente alle categorie A1, A8 e A9 e alle relative pertinenze**, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- 3)** di dare atto che non si applica l'IMU ai sensi del vigente regolamento comunale disciplinante l'imposta: all'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;
- 4)** di dare atto che sono introdotte per l'anno 2016 le seguenti riduzioni/esenzioni:
- a) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento;
- b) la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;
- c) la base imponibile è ridotta al 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'[articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#);
- d) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, **ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate agli studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al rilascio del requisito della residenza anagrafica**;
- e) **dal 1/1/2016 ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articoli 1 del decreto legislativo 29**

marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

5) di dare atto che restano ferme le esenzioni previste dalla disciplina IMU vigente;

6) di stimare il minor gettito IMU 2016 quota comune rispetto al gettito 2015, pur mantenendo inalterate le aliquote, in conseguenza delle novità legislative introdotte con la Legge di Stabilità 2016 in complessivi € 6.028.000,00, di cui € 1.325.000,00 per esenzione terreni agricoli in capo a C.D. o I.A.P., € 887.000,00 per riduzione del 50% immobili abitativi in comodato al parente di primo grado, € 1.003.000,00 per nuovo accatastamento fabbricati D c.d. "imbullonati", € 2.813.000,00 dalla riduzione d'imposta del 25% per gli immobili locati con contratto concordato.

7) di inviare la presente deliberazione nel rispetto della procedura di trasmissione/pubblicazione prevista in attuazione art. 13 comma 13bis del DL 201/2011;

8) di dare atto che:

1. la presente deliberazione ha effetto retroattivo al 1° gennaio 2016;
2. il responsabile di procedimento nonché funzionario responsabile IUC-IMU è la dirigente responsabile del Servizio Servizi Tributarî, Dott.ssa Pierina Pellegrini.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33

VOTI FAVOREVOLI: N° 21

VOTI CONTRARI: N° 6 (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Morghen, Rendine e Simeone)

ASTENUTI: N° 6 (Cons.ri Anselmi, Cavicchi, Fornasini, Peruffo, Spath e Zardi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

Quindi il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33

VOTI FAVOREVOLI: N° 21

VOTI CONTRARI: N° **6** (Cons.ri Balboni, Bazzocchi, Fochi, Morghen, Rendine e Simeone)

ASTENUTI: N° **6** (Cons.ri Anselmi, Cavicchi, Fornasini, Peruffo, Spath e Zardi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Dr. Girolamo

