



# COMUNE DI CHIAVARI

Provincia di Genova

SETTORE 1°- Segreteria Generale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. **63** del **19 AGOSTO 2015**

### OGGETTO

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2015.**

L'anno **duemilaquindici**, addì **diciannove** del mese di **agosto**, alle ore **21.00**, convocato nei modi e termini di legge, previa comunicazione al Prefetto effettuata con nota n. 31843 del 14/08/2015, si è riunito nella solita sala delle riunioni del Comune di Chiavari, in seduta pubblica – adunanza di 1° convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

	P/A		P/A
1. LEVAGGI ROBERTO	P	12. LAGOMARSINO GIUSEPPE	P
2. BARSOTTI MAURIZIO	P	13. ROMBOLINI ROBERTO	A
3. DE FAZIO ROMANO ANGELO	P	14. VIARENGO GIORGIO	P
4. MOLINARI ALEX	P	15. STAGNARO ALESSANDRA	P
5. BOCCALATTE SILVIO	P	16. CANEPA GIORGIO	P
6. ROCCA MARCO	P	17. CERVINI EMILIO	P
7. MERCIARI MONICA	P		
8. FALCINI GIOVANNI	P		
9. DEVOTO ROBERTO	P		
10. GIARDINI GIOVANNI	P		
11. GARIBALDI SILVIA	P		

**Presenti n.: 16      Assenti n.: 1**

Partecipa il Segretario Generale: **Dott. Casagrande Alessandro**.

Il **Dott. Barsotti Maurizio** assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, comunica al Consiglio Comunale la pratica segnata all'ordine del giorno come in oggetto.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2015.**

---

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione, concernente l'oggetto;

**DATO ATTO** che la stessa è corredata dei pareri prescritti dall'art.49 del Testo Unico;

**DOPO** opportuna discussione;

**RITENUTO** che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

**CON** la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

<b>PRESENTI:</b>	n. 16
<b>ASTENUTI:</b>	n. 04 (Garibaldi, Lagomarsino, Cervini e Giardini)
<b>VOTANTI:</b>	n. 12
<b>FAVOREVOLI:</b>	n. 09
<b>CONTRARI:</b>	n. 03 (Viarengo, Stagnaro e Canepa)

## **D E L I B E R A**

la proposta di deliberazione riguardante:

<b>IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2015.</b>
--

è approvata nel testo allegato.

Indi, previa espressa e separata votazione, con n.9 voti favorevoli e n.1 consigliere contrario (Canepa), su n.16 consiglieri presenti, di cui n.10 votanti e n.6 astenuti (Garibaldi, Lagomarsino, Viarengo, Stagnaro, Cervini e Giardini), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

*Si dà atto che il verbale della discussione relativa all'argomento in oggetto viene depositato nell'Ufficio di Segreteria.*

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE E  
DETRAZIONI ANNO 2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che, nelle more di una complessiva riforma della disciplina dell'imposizione sul patrimonio immobiliare, nel corso dell'anno 2013 sono state emanate, in materia d'imposta municipale propria (IMU), molteplici disposizioni normative tendenti a riordinare il tributo, che si possono come di seguito riepilogare:

- con D.L. n. 54/2013 (conv. in L. n. 85/2013) è stata sospesa la rata acconto IMU 2013 per le abitazioni principali, i terreni agricoli ed i fabbricati rurali; con successivo D.L. n. 102/2013 (conv. in L. n. 124/2013) è stata definitivamente abolita la prima rata IMU 2013 per gli immobili oggetto della suddetta sospensione, oltre che introdotte ulteriori modificazioni alla disciplina dell'imposta;

- con D.L. n. 133/2013 (conv. in L. n. 5/2014) è stata disposta l'abolizione della seconda rata IMU 2013, relativamente alle medesime situazioni impositive, già agevolate per la prima rata, con previsione di alcune limitazioni concernenti i terreni agricoli e l'abitazione principale (introduzione della c.d. mini - imu);

- con L. n. 147/2013 (c.d. Legge di Stabilità 2014) sono state apportate ulteriori modifiche alla disciplina IMU che hanno previsto a regime, a decorrere dall'anno 2014, fra l'altro, la non applicazione dell'imposta relativamente alle abitazioni principali e relative pertinenze (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, cd. "di lusso") ed ai fabbricati rurali ad uso strumentale ed ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in caso locati;

**TENUTO CONTO** che con la medesima L. n. 147 è stata istituita la IUC (imposta unica comunale) che ricomprende il tributo per i servizi indivisibili (TASI), la tassa rifiuti (TARI) e l'imposta municipale propria (IMU – applicabile solo sulle abitazioni principali cd. "di lusso" e gli altri immobili);

**PRESO ATTO** che i commi 640 e 677, art. 1, L. n. 147/2013, dispongono che la somma delle aliquote IMU e TASI, per ciascuna tipologia d'immobile, non può superare l'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31/12/2013, fissata al 10,6 per mille e altre minori aliquote, in relazione alle diverse tipologie di immobile;

**VISTO** l'art. 1, comma 679, della Legge n.190/2014, con il quale sono state apportate le seguenti modificazioni all' art. 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013 n.147:

a) nel secondo periodo, dopo le parole: «Per il 2014» sono inserite le seguenti: «e per il 2015»;

b) nel terzo periodo, le parole: «*Per lo stesso anno 2014*» sono sostituite dalle seguenti: «*Per gli stessi anni 2014 e 2015*»;

**RITENUTO**, pertanto, nella determinazione delle aliquote IMU e TASI 2015, di dover rispettare il suddetto vincolo normativo;

**RICHIAMATO** l'art. 13, comma 2, del D. L. 201/2011, come modificato dall'art. 9-bis, comma 1, D. L.28/3/2014, n. 47, convertito dalla L. 23/5/2014, n. 80, il quale dispone che: "A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed 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".

**VISTO** al riguardo il D.L. n. 16 del 06/03/2014 (conv. in L. n. 68/2014), che ha apportato modifiche alla L. n. 147/2013, quale, tra le altre, la facoltà riconosciuta ai Comuni, per l'anno 2014, nella determinazione delle aliquote TASI, di oltrepassare i sopraindicati limiti massimi, per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille;

**VISTA** la legge Regionale del 2 Gennaio 2007, n. 1 e la deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria del 17 dicembre 2012, n. 31 che prevedono una riduzione delle imposte locali pari al 20 per cento nel caso di immobili inseriti nei Patti d'area, individuati con apposita delibera della Giunta Comunale e locati a canone ridotto;

**RITENUTO** quindi opportuno stabilire per gli immobili inseriti nei Patti d'area sopra citati un'aliquota agevolata pari allo 0,79 per cento, prevedendo che i proprietari di tali immobili

rispettino le procedure di invio della documentazione fissate dalla delibera di Giunta Comunale n.121 del 07 maggio 2014;

**VISTA** la deliberazione n. 196 del 26 giugno 2014, con la quale la Giunta Comunale ha approvato la stipula del Protocollo d'Intesa tra A.R.T.E. di Genova e i Comuni aderenti al programma regionale di adesione alla costituzione dell'Agenzia Sociale per la casa, e pone l'obiettivo strategico di costruire molteplici possibilità d'accesso alla casa, articolate con attenzione alle diverse esigenze e disponibilità;

**CONSIDERATO** che l'Agenzia sociale comunale per un efficace funzionamento necessita di un concreto supporto, perchè nell'attuale momento di crisi economica, alla difficoltà di molte famiglie a sostenere i canoni di locazione a causa del reddito compromesso da cassa integrazione o dalla mobilità, si affianca la diffidenza dei proprietari a locare appartamenti a questa *nuova* tipologia di conduttori, ad aderire all'iniziativa, oltre a stabilire di adottare la mediazione dell'Agenzia Sociale per la stipula del contratto di locazione;

**VISTA** la nota prot. n. 9285 del 03/12/14 dell' A.R.T.E - Genova nella quale evidenzia che risulta importante l'individuazione da parte dei Comuni aderenti all'Agenzia Sociale per la Casa, di forme di incentivazione economica e di riduzione del carico fiscale;

#### **CONSIDERATO CHE**

- i referenti dei Comuni aderenti all'iniziativa all'Agenzia Sociale, in sede di incontro, hanno concordato all'unanimità di procedere a quanto stabilito all'art. 4 del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 23 settembre 2014 ed in particolare alla necessità di individuare agevolazioni fiscali e amministrative al fine di incentivare i proprietari di alloggi a partecipare all'iniziativa, quali ad esempio una diminuzione dell'aliquota IMU pari al 50% dell'aliquota applicata per gli immobili concessi in locazione a soggetti residenti con contratto registrato e stipulato ai sensi degli Accordi territoriali definiti in sede locale;
- ad oggi non è possibile stimare il numero dei contratti che l'Agenzia Sociale per la Casa potrà stipulare sul territorio di Chiavari nell'anno 2015

**RITENUTO PERTANTO** prevedere :

✚ l'applicazione, per l'esercizio finanziario 2015, di un'ulteriore diminuzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) pari al 50% dell'Aliquota applicata, in favore dei proprietari di immobili concessi in locazione a soggetti residenti con contratto registrato e stipulato ai sensi degli Accordi territoriali definiti in sede locale e che aderiscono all'Agenzia Sociale per la Casa;

✚ la suddetta agevolazione sarà applicata sulla base della presentazione del contratto registrato e stipulato ai sensi degli Accordi territoriali definiti in sede locale e che aderiscono all'Agenzia Sociale per la Casa;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n.25 del 30 gennaio 2015 ad oggetto: *“Iniziativa a contrasto dell'emergenza abitativa - atto di indirizzo”*;

**VISTO** il *“Regolamento Comunale I.M.U.”*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 29.08.2012;

**DATO ATTO** che, di conseguenza, nella determinazione delle aliquote IMU e TASI il nuovo limite di riferimento risulta determinato nella misura massima del 11,40 per mille;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. n. 81 del 29.07.2014 di approvazione delle aliquote e detrazioni IMU anno 2014;

**ATTESO** che, per l'anno 2015, non risulta applicabile la maggiore detrazione per figli di età non superiore a ventisei anni, in quanto prevista limitatamente per gli anni 2012 e 2013;

**CONSIDERATO** opportuno evidenziare che la detrazione d'imposta per abitazione principale cat. A/1, A/8 ed A/9 applicabile dal 01/01/2015 è pari ad € 200 per l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 223 in data 28/07/2015, con la quale vengono proposte, per l'anno 2015, le aliquote IMU di cui in dispositivo;

**RITENUTO** aderire alla citata proposta;

## D E L I B E R A

1. Di aderire alla proposta formulata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 223 in data 28/07/2015 e, per l'effetto, di determinare, in parte a conferma di quanto già approvato per l'anno 2014, le seguenti aliquote IMU, in vigore dal 01/01/2015:

### **Aliquota ridotta per abitazione principale e relative pertinenze**

- **0,4 per cento** : in favore delle persone fisiche residenti e dimoranti nel Comune di Chiavari, per l'unità immobiliare di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per un immobile di categoria C/6 (box o posto auto), uno di categoria C/2 (cantina, soffitta, solana) ed uno di categoria C/7 (posto auto scoperto), previa autodichiarazione del proprietario utilizzatore.

**Aliquota ridotta (0,4 per cento) per l'abitazione principale**, di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che abbiano dovuto trasferire, senza soluzione di continuità, la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, abitata o comunque utilizzata da altri soggetti, a qualunque titolo.

### **Aliquota base dell' 0,96 per cento :**

a) immobili ad uso abitativo (di categoria da A/1 ad A/9) locati con contratto registrato o concessi in comodato con contratto registrato a persone residenti nell'unità immobiliare.

La sussistenza del diritto non esime dall'obbligo di produrre idonea comunicazione all'ufficio tributi dell'Ente impositore entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si intende applicare l'aliquota.

L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente nell'unità immobiliare.

b) abitazione (e pertinenze ammesse dall' art.13, comma 2, D.L. n.201/2011) concessa in uso gratuito ai parenti di 1° grado in linea retta.

La sussistenza del diritto non esime dall'obbligo di produrre idonea comunicazione all'ufficio tributi dell'Ente impositore entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si intende applicare l'aliquota.

L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente nell'unità immobiliare.

### **Aliquota base dell'0,48 per cento:**

Immobili ad uso abitativo concessi in locazione a persone residenti nell'unità immobiliare con contratto registrato e stipulato ai sensi degli Accordi territoriali definiti in sede locale mediante l' "Agenzia Sociale per la Casa" e che aderiscono all' "Agenzia Sociale per la Casa". La sussistenza del diritto non esime dall'obbligo di produrre idonea comunicazione all'ufficio tributi dell'Ente impositore entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si intende applicare l'aliquota.

L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente nell'unità immobiliare.

**Aliquota dello 0,79 per cento:**

Per gli immobili inseriti nei patti d'area e locati a canone ridotto, come previsto dalla Deliberazione del Consiglio regionale della Liguria n. 31 del 17.12.2012 e approvati sulla base della Legge Regionale n. 1 del 2 Gennaio 2007. Gli immobili per poter usufruire dell'agevolazione dovranno essere individuati con apposita deliberazione della Giunta Comunale ed i proprietari dovranno rispettare le procedure di invio della documentazione fissate dalla delibera di Giunta Comunale n.121 del 07 maggio 2014;

L'aliquota agevolata potrà essere applicata per la durata effettiva del contratto di locazione

**Aliquota 0,99 per cento** : unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali: A/10, B e C - ed aree fabbricabili.

**Aliquota 0,76 per cento** : terreni agricoli.

**Aliquota dello 1,06 per cento** : immobili ad uso abitativo di categoria da A/1 ad A/9 :

*a) non locati*

*b) tenuti a disposizione*

*c) locati e/o concessi in uso o comodato a persone non residenti anagraficamente nell'unità immobiliare*

**Aliquota dello 0,89 per cento per le seguenti tipologie di immobili:**

- immobili classificati nella categoria catastale D ;

**Aliquota dello 0,99 per cento** : tutti gli immobili per i quali non è prevista un'aliquota specifica.

2) Di evidenziare che la detrazione d'imposta per abitazione principale cat. A/1, A/8 ed A/9 applicabile dal 01/01/2015 è pari ad € 200 per l'unita' immobiliare nella quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

3) Di dare atto che, per quanto dettagliatamente esplicitato in premessa, sono rispettati, per ciascuna tipologia di immobile, i limiti massimi previsti dalla norma in materia di aliquote IMU e TASI;

4) Di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del Bilancio di previsione.

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

**VISTO:** *Si esprime parere favorevole*

*Si esprime parere contrario  
per le motivazioni allegate*

Data 04/08/2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III  
GESTIONE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA  
F.to Dott. Pietro Devoto

---

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

**VISTO:** *Si esprime parere favorevole*

*Si esprime parere contrario  
per le motivazioni allegate*

Data 04/08/2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III  
GESTIONE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA  
F.to Dott. Pietro Devoto

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to Dott. Barsotti Maurizio

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott. Casagrande Alessandro

\_\_\_\_\_

Pubblicata copia all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune dal \_\_\_\_\_ a tutto il quindicesimo giorno successivo.

**IL FUNZIONARIO  
ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

Chiavari, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio Informatico di questo Comune - ai sensi del combinato disposto del 1° comma dell'art. 124 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009 - nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ , ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del medesimo T.U.E.L. 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Chiavari, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_