



# COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE 1° - Segreteria Generale

## VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. **86** del **19 dicembre 2018**

### OGGETTO

**DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **diciannove** del mese di **dicembre**, alle ore **18.00**, convocato nei modi e termini di legge, previa comunicazione al Prefetto effettuata con nota n. 49678 del 14/12/2018, 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. Dott. MARCO DI CAPUA	P	12. Sig. GIORGIO CANEPA	P
2. Avv. ANTONIO SEGALERBA	P	13. Ing. ROBERTO LEVAGGI	P
3. Sig. PAOLO GARIBALDI	P	14. Dott.ssa SILVIA GARIBALDI	P
4. Sig.ra CLAUDIA BRIGNOLE	P	15. Sig.ra DANIELA COLOMBO	P
5. Dott. ALBERTO CORTICELLI	P	16. Sig. SANDRO GARIBALDI	P
6. Sig. DAVID CESARETTI	P	17. Dott. PASQUALE CAMA	A
7. Avv. FEDERICO MESSUTI	P		
8. Sig. LUCA GHIGGERI	P		
9. Dott.ssa ALICE GALLI	P		
10. Sig. STEFANO TROCAR	P		
11. Arch. GIOVANNI GIARDINI	A		

Presenti n.: 15

Assenti n.: 2

Partecipa il Segretario Generale: **Dott.ssa Orlando Concetta**.

L'**Avv. Segalerba Antonio** assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, comunica al Consiglio Comunale la pratica segnata all'ordine del giorno come in oggetto.

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** l'allegata proposta di deliberazione, concernente l'oggetto, corredata ai sensi dell'art.49, c.1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 *dal parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore 3 "Gestione e Programmazione Finanziaria" in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;*

**VISTA** la necessità del parere di regolarità contabile ex art.49 D.Lgs. 18/08/2000 n.267 in quanto il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**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. 15
<b>ASTENUTI:</b>	n. 4 Levaggi Colombo Silvia Garibaldi Sandro Garibaldi
<b>VOTANTI:</b>	n. 11
<b>FAVOREVOLI:</b>	n. 11
<b>CONTRARI:</b>	n. --

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

la proposta di deliberazione riguardante:

**DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.**

è approvata nel testo allegato.

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



# COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

**Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con L. n. 147/2013 (c.d. Legge di Stabilità 2014) 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);

**PREMESSO** che con la stessa L. n. 147/2013 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;

**VISTA** la Legge di Stabilità n.208 del 28.12.2015 (G.U. n.302 del 30.12.2015) in vigore dal 01.01.2016, che ha modificato i commi 639, 669, 678 e 681 dell'art. della Legge n. 147/2014;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, comma 10, della legge n. 208/2015 ha apportato all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, tra le altre, le seguenti modificazioni: :

a) al comma 2, le parole da: «*nonche' l'unita' immobiliare*» fino a: «*non superiore a 15.000 euro annui*» sono soppresse;

b) al comma 3, prima della lettera a) è inserita la seguente: «0a) 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»;

**CONSIDERATO CHE** con l'art. 1 della Legge n.208/2015 - commi 53 e 54 - sono state apportate le seguenti modificazioni all'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 :

a) 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».

b) al comma 678 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n.147, e' aggiunto il seguente periodo: «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 683, è ridotta al 75 per cento».

**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»;

**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 2019;

**RITENUTO** pertanto prevedere :

✚ l'applicazione, per l'esercizio finanziario 2019, 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;

**CONSIDERATO** che l'art.53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 , stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi 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;

**CHE** il comma 169 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n.296 (Finanziaria 2007) dispone che le deliberazioni degli enti locali aventi ad oggetto le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza adottate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, anche se successivamente all'inizio dell'esercizio, hanno effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento;

**CHE** il decreto legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 prevede, all'art. 172, che le deliberazioni con le quali sono determinate le tariffe, le aliquote e le imposte costituiscono allegato al bilancio di previsione;

**ATTESO** che, per l'anno 2019, 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 01/01/2019 è pari ad € 200,00 per l'unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

## **DELIBERA**

1. Di confermare e approvare, per l'anno 2019, le seguenti aliquote IMU, in vigore dal 01/01/2019:

### **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 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 e dimorante nell'unità immobiliare.

**c) abitazione** (e pertinenze ammesse dall' art.13, comma 2, D.L. n.201/2011) concessa in comodato gratuito con contratto registrato a parenti di 1° grado in linea retta ai sensi della Legge di stabilità n.208/2015 art. 1 – Comma 10 : *“la base imponibile è ridotta del 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”, da presentare obbligatoriamente 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 e dimorante nell'unità immobiliare.



**d)** immobili ad uso abitativo (di categoria da A/2 ad A/7) locati a persone residenti nell'unità immobiliare a canone concordato (3+2) di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m., art.2 -Comma 3.

L' imposta, determinata applicando l'aliquota dell' 0,96%, è ridotta al 75% per cento, come previsto dalla legge di stabilità n.208/2015 art. 1 comma 53».

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 0,48 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 dello 0,99 per cento :** unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali: A/10, B e C - ed aree fabbricabili e terreni;

**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*

d) immobili ad uso abitativo (di categoria da A/2 ad A/7) locati a persone **non residenti nell'unità immobiliare** a canone concordato (3+2) di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m., l'imposta, determinata applicando l' aliquota dell'1,06%, è ridotta al 75% per cento, come previsto dalla legge di stabilità n.208/2015 art. 1 comma 53».

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.

**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 01/01/2019 è pari ad € 200,00 per l'unità 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.

**Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~ di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”.

*Data 07.11.2018*

***IL DIRIGENTE***

***F.to Dott. MASSIMILIANO TRUDU***

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~ di regolarità contabile.

**Data 07.11.2018**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III  
GESTIONE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA  
F.to Dott. Massimiliano TRUDU

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to Avv. Segalerba Antonio

\_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to Dott.ssa Orlando Concetta

\_\_\_\_\_

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

**IL FUNZIONARIO  
ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

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

\_\_\_\_\_

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, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_