



## COMUNE DI ACQUI TERME

### Registro delle Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione: Ordinaria

N. 5 del Registro

Oggetto:

#### **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU**

L'anno 2021 addì 9 del mese di Febbraio alle ore 21.00 nella Maggior Sala del Palazzo Comunale, convocati dal Presidente, nelle forme di legge, sono intervenuti i Consiglieri.

Cognome e Nome	Presente
<b>LUCCHINI Lorenzo Giuseppe</b>	<b>SI</b>
<b>TRENTINI Elena</b>	<b>SI</b>
<b>BAROSIO MARTINA</b>	<b>SI</b>
<b>GALLEAZZO Mauro</b>	<b>SI</b>
<b>CORDASCO Giulia Antonia</b>	<b>SI</b>
<b>LAPERCHIA Pasqua Maria</b>	<b>SI.</b>
<b>GHIONE Mauro Marco</b>	<b>SI</b>
<b>GRAMOLA Cinzia</b>	<b>SI</b>
<b>BENZI Mauro Piercarlo</b>	<b>SI</b>
<b>SERVATO Sonia Maria</b>	<b>NO</b>
<b>FALCONE Adriana</b>	<b>NO</b>
<b>DE LORENZI Carlo</b>	<b>SI</b>
<b>GARBARINO Emilia Clemente Piera</b>	<b>SI</b>
<b>BERTERO Enrico Silvio</b>	<b>SI</b>
<b>CERINI Marco</b>	<b>SI</b>
<b>LELLI Alessandro</b>	<b>NO</b>
<b>ZUNINO Renzo</b>	<b>NO</b>

**TOTALE PRESENTI 13**

**TOTALE ASSENTI 4**

Assiste il Segretario *Dott. Gian Franco Comaschi.*  
il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente di Consiglio Sig. *TRENTINI Elena* assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Assenti iniziali i Consiglieri: **FALCONE** Adriana – **SERVATO** Sonia – **LELLI** Alessandro -  
**ZUNINO** Renzo.

Presenti 13

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima L. 160/2019;

ATTESO pertanto che con l'abolizione della IUC viene di fatto abolita la componente TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella Imposta municipale propria (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26.05.2020 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, il nuovo Regolamento dell'Imposta Municipale Unica, con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU;

VISTA la Risoluzione 1/DF del 18/02/2020 prot.4897 del Ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale, in materia di prospetto aliquote IMU;

RICHIAMATO l'art. 1 comma 48 della legge n. 178/2020, dove si prevede che *“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' dovuta in misura ridotta di due terzi”*;

DATO ATTO che il vigente suddetto regolamento dell'IMU prevede all'art. 10 comma 6: *“Compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente, in sede di approvazione delle aliquote, il Consiglio comunale può applicare agevolazioni, fino all'azzeramento dell'aliquota, alle seguenti tipologie di immobili:*

- ..... *omissis* .....

- *l'unità immobiliare destinata a civile abitazione, non oggetto di locazione o comodato, posseduta, e direttamente utilizzata da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'AIRE, ubicata nello stesso Comune di iscrizione all'AIRE.*”;

ACCLARATA la necessità di coordinare il disposto regolamentare alla sopravvenuta normativa nazionale;

CONSIDERATA inoltre la necessità di meglio disciplinare le ipotesi di riduzione della base imponibile IMU previste per le fattispecie di inagibilità o inabitabilità degli immobili, regolamentate all'articolo 7 del vigente Regolamento “Base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili”, dove si prevede che:

1. *La base imponibile è ridotta del 50 per cento:*

*a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;*

*b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni.*

2. *Ai fini di quanto previsto al comma 1 – lettera b – sono considerati tali:*

*fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;*

*fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;*

*fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione;*

*fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione o oggetto di recupero edilizio tali da rendere gli stessi inagibili o inabitabili, dichiarati tali dall'ufficio comunale che ha rilasciato il permesso o la concessione;*

*fabbricati dichiarati inagibili dal Sindaco sulla base di perizia di parte;*

*fabbricati con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;*

*fabbricati con strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.*

*3.L'inagibilità deve essere accertata mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario, o mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal proprietario, ferma restando la possibilità per il Comune di accertarne la veridicità, anche richiedendo eventuali prove documentali.*

*4.Il Comune può concedere l'agevolazione con efficacia retroattiva, per un massimo di cinque anni dalla data di presentazione della richiesta, qualora sussistano giustificate condizioni oggettive e soddisfacenti prove a sostegno della tesi del richiedente. Se l'inagibilità o l'inabitabilità è riferita solo ad alcune delle unità immobiliari, che formano un intero fabbricato, la riduzione sarà applicata solo a queste.*

RITENUTO opportuno procedere ad apportare le modifiche suddette;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge.

## DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di modificare il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 in data 26/05/2020 nei seguenti articoli:

- Articolo 7 - Base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/ inabitabili.

1. *La base imponibile è ridotta del 50 per cento:*
  - a. *per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;*
  - b. *per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.*
2. *L'inagibilità o la inabitabilità di cui al comma 1 b) deve consistere in un importante degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o risanamento conservativo (come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere a) b) c) del DPR 6 giugno 2001, n.380) non strutturali.*
3. *Lo stato di inagibilità è accertato in caso di:*
  - *fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;*
  - *fabbricati oggetto di ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;*
  - *fabbricato oggetto di ordinanza sindacale di demolizione, purché non conseguente ad abuso edilizio;*
  - *fabbricati dichiarati inagibili dal Sindaco, con spese a carico del possessore, sulla base di perizia di parte, a firma di un tecnico abilitato;*
4. *Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.*
5. *Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:*
  - a. *da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;*
  - b. *da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.*
6. *In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 lettera b) si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).*

- Articolo 10 – Esenzioni ed agevolazioni

eliminazione fattispecie prevista dal comma 6 *“Compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'Ente, in sede di approvazione delle aliquote, il Consiglio comunale può applicare agevolazioni, fino all'azzeramento dell'aliquota, alle seguenti tipologie di immobili”*, concernente:

*“l'unità immobiliare destinata a civile abitazione, non oggetto di locazione o comodato, posseduta, e direttamente utilizzata da cittadini italiani residenti all'estero, iscritti all'AIRE, ubicata nello stesso Comune di iscrizione all'AIRE”*

introduzione comma 7

*“A decorrere dall'anno 2021 è ridotta alla metà l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.”*

3. di approvare il nuovo testo del Regolamento IMU di cui all'allegato che trova applicazione a fare data dal 1 gennaio 2021;
4. di pubblicare il presente atto deliberativo, unitamente al regolamento dell'imposta, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze .

Con votazione unanime , di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021** / 5

Ufficio Proponente: **Tributi**

Oggetto: **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/01/2021

Il Responsabile di Settore

**MATTEO BARBERO**

## Parere Contabile

Servizio ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/01/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

**MATTEO BARBERO**

Data lettura della presente deliberazione viene approvata e sottoscritta

IL PRESIDENTE  
F.to TRENTINI Elena

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Gian Franco Comaschi

---

## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si attesta che la predetta deliberazione:

- in data odierna è pubblicata all'albo pretorio on line ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e vi rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi dal 15/02/2021 al 02/03/2021;

- è esecutiva ad ogni effetto, ai sensi dell'art. 134

( ) terzo comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

( X ) quarto comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

Acqui Terme, 09/02/2021

Il Segretario Comunale  
Dott. Gian Franco Comaschi

Dott. Gian Franco Comaschi

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

GIAN FRANCO COMASCHI;1;398025892105644829  
Elena Trentini;2;825815703528997199