



# CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15

**OGGETTO :**  
**IMPOSTA UNICA COMUNALE I.U.C. - DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - "IMU" E VALORI AREE EDIFICABILI - ANNO 2018**

L'anno duemiladiciotto, addì ventotto, del mese di febbraio, alle ore diciotto e minuti trenta, presso Palazzo dei Congressi - Sala lacono, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1. BOTTINI GIUSEPPE	Sindaco	X	
2. SALA VALERIA	Assessore	X	
3. FALCIOLA CARLO	Vice Sindaco	X	
4. SCARINZI ALBINO	Assessore	X	
5. BOLLA ROBERTO	Consigliere	X	
6. CABRINI MARIA	Consigliere	X	
7. FORTIS MAURO	Consigliere	X	
8. GALLI ALBERTO	Assessore	X	
9. RADAELLI MAURIZIO	Consigliere	X	
10. SEVERINO MARCELLA	Consigliere	X	
11. BERTOLINO ALESSANDRO	Consigliere	X	
12. SALA STEFANIA	Consigliere	X	
13. MACRI' DEL GIUDICE ALFREDO	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		13	0

Assiste il Segretario Comunale Signor BOGGI GIOVANNI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Signor BOTTINI GIUSEPPE nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

A relazione dell'Assessore alla Fiscalità Locale signora Valeria Sala:  
VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale.

VISTO l'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'imposta unica comunale (IUC), disciplinando l'imposta municipale propria – IMU – quale componente della IUC, ed introducendo una serie di novità normative in merito.

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base dell'imposta municipale propria è pari allo 0,76 per cento, con possibilità per i Comuni di modificare le aliquote, in aumento o in diminuzione, esclusivamente nei seguenti casi:

**1) aliquota di base 0,76 per cento**

aumento o diminuzione sino a 0,30 punti percentuali.

**2) aliquota abitazione principale 0,40 per cento**

aumento o diminuzione sino a 0,20 punti percentuali.

DATO ATTO che l'art. 9-bis del D. L. 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80 stabilisce che, a partire dall'anno 2015, *“è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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), 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 l'articolo 1, comma 10 della Legge di Stabilità 2016 che introduce la riduzione del 50 per cento della base imponibile 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 di comodato sia registrato;
- 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 spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

VISTO l'articolo 1, comma 13 della Legge di Stabilità 2016 che ripristina dal 1° gennaio 2016 il criterio contenuto nella circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 ai fini dell'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina.

DATO ATTO che il Comune di Stresa è compreso nell'elenco di cui alla circolare n. 9/1993 e di conseguenza l'IMU non è più dovuta per i terreni.

TENUTO CONTO che:

- dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dell'IMU, approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 16.06.2014 e modificato con deliberazione di C.C. n. 18 del 29.04.2016, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà e di usufrutto da anziani e/o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

TENUTO ALTRESI' CONTO che il Comune ha deciso di non applicare la componente riferita ai servizi indivisibili – TASI.

RICHIAMATE :

- la delibera della G.C. n. 175 del 27.11.2000 con la quale si venivano stabiliti i valori medi di mercato delle aree fabbricabili;
- la delibera della G.C. n. 205 del 26.11.2001 di integrazione della citata delibera di G.C. n. 175/2000.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/03/2017 di approvazione delle aliquote per l'anno 2017 nella misura dello 0,50% per l'abitazione principale e dello 0,90% e per tutti le altre tipologie di immobili e la detrazione di € 200,00 per l'abitazione principale, e di determinazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili.

DATO ATTO che la legge di Bilancio 2018 all'articolo 1 comma 37, attraverso la modifica del comma 26 della legge di stabilità 2016, estende anche al 2018 il blocco degli aumenti dei tributi e delle addizionali delle regioni e degli enti locali.

RITENUTO alla luce di quanto esposto confermare per l'anno 2018 le aliquote vigenti nell'anno 2017 e precisamente:

- **aliquota 0,50%** abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) con la detrazione per abitazione principale di € 200,00;
- **aliquota 0,90%** altri immobili, aree edificabili.
- **aliquota 0%** terreni agricoli in quanto esenti.

RITENUTO altresì confermare per l'anno 2018, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), i valori delle aree edificabili stabiliti nell'anno 2017 ed approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/03/2017 e vigenti nell'anno 2017, fermo restando il valore venale in comune commercio;

CONSIDERATO che:

- il gettito IMU per l'anno 2018, può essere stimato in € 4.124.000,00;

- in bilancio è stato previsto uno stanziamento di € 2.425.000,00 in quanto si tiene conto della quota di alimentazione al fondo di solidarietà comunale da parte del Comune di Stresa.

CONSIDERATO altresì per l'anno 2019 e seguenti, per le motivazioni illustrate nella nota di aggiornamento al DUP 2018-2020 (sezione strategica) approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 05/02/2018, di applicare ai fini IMU le seguenti aliquote:

- **aliquota 0,50%** abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) con la detrazione per abitazione principale di € 200,00;
- **aliquota 0,92%** altri immobili, aree edificabili (esclusi immobili di categoria D);
- **aliquota 0,76 %** immobili di categoria D.

VISTO l'art. 1, comma 169 della Legge 296/2006 (finanziaria 2007), secondo il quale: "gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote 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 purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";

VISTO che la Conferenza Stato-Città, riunitasi il 7 febbraio 2018 al Viminale, ha prorogato al 31 marzo 2018 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2018.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. articolo 49;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. articolo 49 precisando quanto segue:

SU richiesta del Sindaco il sottoscritto Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgvo n° 267 del 18.8.2000 attesta la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti;

CON voti favorevoli n. 9, astenuti n. 4 (Gruppo Progetto Comune e Gruppo Uniti per Stresa), contrari nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano,

#### DELIBERA

1) DI STABILIRE per l'anno 2018 le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. nel modo seguente:

- **aliquota 0,50%** abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) con la detrazione per abitazione principale di € 200,00;
- **aliquota 0,90%** altri immobili, aree edificabili;
- **aliquota 0%** terreni agricoli in quanto esenti;

2) DI CONFERMARE per l'anno 2018, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), i valori delle aree edificabili stabiliti nell'anno 2017 ed approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del

27/03/2017 e vigenti nell'anno 2017, fermo restando il valore venale in comune commercio, e così determinati:

Valutazione aree edificabili		
Zone	2017	2018
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento – Capoluogo B1	216,79	216,79
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento – Frazioni B2	110,31	110,31
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B3	133,90	133,90
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B4	58,03	58,03
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B5	33,16	33,16
Art. 2.14 aree di nuova edificazione a densità ridotta	33,16	33,16
Art. 2.16 aree per edilizia economica popolare	73,96	73,96
Art. 3.3 nuove aree artigianali	55,47	55,47
Art. 3.4 insediamenti ricettivi alberghieri esistenti e PEC - H	267,81	267,81
Art. 3.5 aree destinate a nuovi insediamenti ricettivi alberghieri	267,81	267,81
Art. 3.6 aree per nuovi insediamenti ricettivi all'aperto	2,17	2,17

3) DI DARE ATTO che, nei casi in cui il PRGC fissa la volumetria edificabile, il valore è determinato applicando la seguente formula:

Valore Area al mq=

$$\frac{\text{Volume ipotetico Edificabile} \times \text{Valore edif. Microzone} \times 20\%}{\text{Altezza vani} \times \text{Superficie edificabile}}$$

4) DI TRASMETTERE telematicamente, mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale, la presente deliberazione che costituisce a tutti gli effetti adempimento dell'obbligo d'invio di cui al combinato disposto dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97 e dell'art. 13, commi 13-bis e 15, del D.L. 201/2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

5) DI DARE ATTO che tali aliquote saranno valide anche per gli anni successivi in assenza di specifica deliberazione, come previsto dall'art. 1 comma 169 della L. 296/2006;

Il Consiglio Comunale, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del decreto legislativo 185 agosto 2000 n. 267, con votazione resa in forma palese e separata, che ottiene il seguente risultato: favorevoli n. 9, astenuti n. 4 (Gruppo Progetto Comune e Gruppo Uniti per Stresa), contrari nessuno.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Firmato digitalmente**  
F.to BOTTINI GIUSEPPE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Firmato digitalmente**  
F.to BOGGI GIOVANNI

---

---

Il sottoscritto delegato dal Sindaco, attesta che la presente copia del sopra riportato documento è stata prodotta mediante utilizzo di sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti, e che è copia conforme all'originale.

Stresa, li 13/03/2018

Il Delegato  
Firma Autografa/Digitale

---

Copia di documento informatico prodotta con sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti (D.P.C.M. 14 novembre 2014)