



Comune di Vaprio d'Adda

Settore Finanziario

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

Delibera di C.C. n. 59 del 19/12/2008

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTO** il D. Lgs. 30.12.1992 n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);
- **RICHIAMATE** tutte le delibera di determinazione delle aliquote per il periodo 1999/2007 deliberate dall'Organo esecutivo dell'Ente;
- **CONSIDERATO** che, la legge finanziaria per l'anno 2007 dispone che la delibera relativa alla determinazione delle aliquote dell'ICI passi di competenza del Consiglio Comunale;
- **RICHIAMATA** la legge 24/12/2007, n. 244 (finanziaria per l'anno 2008 con la quale si disponeva l'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
- **RICHIAMATO** il decreto legge 27/5/2008, n. 93 coordinato con la legge di conversione 24/6/2008, n. 126 relativamente all'art. 1 "esenzione ICI prima casa";
- **RICHIAMATA** la risoluzione 5/6/2008 n. 12/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- **VISTO** e analizzato attentamente il decreto del Ministero dell'Interno 23/8/2008 relativo alla determinazione e attribuzione delle risorse compensative ai comuni per effetto della minore imposta ICI prima casa;
- **RICHIAMATO** l'art. 6, comma 1 del Regolamento ICI approvato con delibera di C.C. n. 87 del 21/12/1998 e modificato nel corso del tempo a seguito nuove disposizioni di legge che testualmente *"l'aliquota è stabilita dal comune, con deliberazione da adottare a norma di legge entro il 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo e contestualmente all'approvazione delle delibere delle tariffe relative ai servizi pubblici e comunque prima dell'approvazione del bilancio di previsione"*;
- **CONSIDERATO** che l'art. 1 del D.L. 27/5/2008, n. 93 coordinato con la legge di conversione 24/6/2008, n. 126 relativamente "esenzione ICI prima casa" evidenzia le condizioni per il riconoscimento dell'esenzione ad eccezione di quelli appartenenti alle seguenti categorie catastali:
 1. A1 (abitazioni di tipo signorile);
 2. A8 (ville);
 3. A9 (castelli e palazzi eminenti);

- **CONSIDERATO**, nel rispetto delle nuove disposizioni legislative, di mantenere invariate per l'anno 2009 le aliquote così come meglio specificato:
 - 5,5 per mille: aliquota ordinaria;
 - 5,5 per mille: abitazione principale;
 - 6,5 per mille: abitazioni locate con contratto regolarmente registrato e utilizzate dal locatario come abitazione principale;
 - 7 per mille: abitazioni locate con contratto regolarmente registrato e utilizzate dal locatario come residenza secondaria;
 - 7 per mille: abitazioni non locate, sfitte, vuote;
 - 7 per mille: abitazioni a disposizione (secondo case);
 - 5,5 per mille: abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta sino al III grado da loro adibite ad abitazione principale; (art. 6, comma 4 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea collaterale sino al II grado da loro adibite ad abitazione principale (art. 6, comma 4 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituti sanitari o case di riposo (assimilazione abitazione principale con contestuale detrazione), (art. 6, comma 5 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: immobili diversi dalle abitazioni.
- **RITENUTO** opportuno confermare quanto specificato in materia di pertinenze secondo quanto stabilito dalla circolare dell'Agenzia delle entrate 38/E del 12/8/2005 e recepito negli atti di questa Amministrazione comunale;
- **RITENUTO** altresì di confermare per l'anno 2009 la detrazione per l'abitazione principale nella misura di €103,29 per quanto riguarda le categorie sopra evidenziate (A1, A8 e A9);
- **RICHIAMATA** la nota interpretativa emanata dall'Ufficio Tributi di questo comune a firma del Sindaco prot. n. 8510 del 11/6/2008 con la quale si esplicitava e si confermava che la regola applicata da questo Comune, visto il Regolamento comunale vigente (delibera C.C. n. 5 del 3/2/2006), è l'esenzione dal pagamento di una sola pertinenza fra quelle rientranti nelle diverse tipologie previste dalla norma (C6, C2, C7);
- **VISTO** lo statuto comunale;
- **VISTO** l'art. 8 del d.lgs 30/12/1992, n. 504;
- **VISTO** il decreto legge 27/5/2008, n. 93 coordinato con la legge di conversione 24/6/2008, n. 126 relativamente all'art. 1 "esenzione ICI prima casa";
- **RICHIAMATA** la risoluzione 5/6/2008 n. 12/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- **VISTO** e analizzato attentamente il decreto del Ministero dell'Interno 23/8/2008 relativo alla determinazione e attribuzione delle risorse compensative ai comuni per effetto della minore imposta ICI prima casa;
- **RICHIAMATO** il regolamento ICI;

- **VISTE** le disposizioni contenute nel d.lgs. 267/2000;
- **VISTO** il parere del Responsabile del Servizio Finanziario espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. n. 267/2000 inserito nell'atto;
- **UDITA** la relazione del Sindaco che illustra il punto in argomento;
- **CON VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano;**

DELIBERA

1. **DI MANTENERE** invariate per l'anno 2009 le aliquote ICI così come sotto specificate:
 - 5,5 per mille: aliquota ordinaria;
 - 5,5 per mille: abitazione principale;
 - 6,5 per mille: abitazioni locate con contratto regolarmente registrato e utilizzate dal locatario come abitazione principale;
 - 7 per mille: abitazioni locate con contratto regolarmente registrato e utilizzate dal locatario come residenza secondaria;
 - 7 per mille: abitazioni non locate, sfitte, vuote;
 - 7 per mille: abitazioni a disposizione (secondo case);
 - 5,5 per mille: abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta sino al III grado da loro adibite ad abitazione principale; (art. 6, comma 4 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea collaterale sino al II grado da loro adibite ad abitazione principale (art. 6, comma 4 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituti sanitari o case di riposo (assimilazione all'abitazione principale con contestuale detrazione), (art. 6, comma 5 regolamento ICI);
 - 5,5 per mille: immobili diversi dalle abitazioni.
2. **DI CONFERMARE** per l'anno 2009 la detrazione per l'abitazione principale nella misura di € 103,29= (centotretrovirgola ventinovecentesimi) per quanto riguarda le categorie sopra evidenziate (A1, A8 e A9);
3. **DI RECEPIRE** le disposizioni legislative di cui al decreto legge 27/5/2008, n. 93 coordinato con la legge di conversione 24/6/2008, n. 126 relativamente all'art. 1 "**esenzione ICI prima casa**", ad eccezione delle tipologie di immobili appartenenti alle seguenti categorie catastali:
 - A1 (abitazioni di tipo signorile);
 - A8 (ville);
 - A9 (castelli e palazzi eminenti);
4. **DI RECEPIRE** quanto in premessa specificato in materia di pertinenze;
5. **DI ATTENERSI** alle disposizioni legislative relative alla determinazione e attribuzione delle risorse compensative ai comuni per effetto della minore imposta ICI prima casa;

6. **DI ALLEGARE** la presente al bilancio di previsione per l'esercizio 2009;
7. **DI DICHIARARE** che per il presente atto il responsabile del procedimento è il Dott. Vincenzo Bonelli;
8. **DI DISPORRE** che copia del presente atto sia trasmessa, entro 30 giorni dalla sua adozione, alla Direzione Centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze, ai sensi dell'art. 35, comma 2 del d.lgs. 507/93.

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del Testo Unico degli Enti Locali, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del presente atto deliberativo.

***Il Responsabile del Settore Economico Finanziario
E personale
Dott. Vincenzo Bonelli***

Vaprio d'Adda, 19/12/2008



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

Delib. C.C. n. 60 del 19.12.2008

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTO** il Decreto Legislativo 504/1992, istitutivo dell'ICI, il quale prevede all'art. 1 che il possesso delle aree fabbricabili costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta;
- **DATO ATTO** che all'art. 2 del D.Lgs. 504/1992, viene data la definizione di area fabbricabile, e che al successivo art. 5 comma V si precisa che: "il valore delle stesse è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo della zona territoriale di ubicazione, dell'indice di edificabilità, della destinazione d'uso consentita, degli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- **CONSIDERATO** che, sempre secondo l'art. 5, comma 5 del D.lgs 504/92 eventuali appezzamenti di valore intervenuti nel corso dell'anno, ad esempio in seguito al rilascio della concessione edilizia, produrranno effetti solo a partire dall'anno successivo;
- **PRECISATO** che l'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997 attribuisce ai Comuni la potestà regolamentare in riferimento alle loro entrate anche in carattere tributario;
- **ATTESO** che l'art. 59 comma I lettera g) del decreto legislativo 446/1997 consente ai Comuni di determinare periodicamente e per zone territoriali omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, quindi da considerare valori minimi;
- **RICHIAMATO** l'art. 36 comma 2 del Decreto Bersani/Visco relativo alla determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini fiscali e tributari come appresso specificato: "un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dalla successiva approvazione da parte della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo."
- **CONSIDERATO** quanto sopra, ai fini fiscali (Iva, registro e imposte dirette) e tributari (ICI) la qualificazione e anche il valore di un'area resta definita sin dal momento in cui ne è astrattamente possibile l'edificazione. Diventano quindi irrilevanti ai fini tributari i tempi burocratici che intercorrono prima della costruzione effettiva di un cespite;
- **VISTO** che il Comune è tenuto a comunicare, con lettera raccomandata, l'avvenuta attribuzione della qualifica di edificabilità, secondo l'art. 31 della Legge 289/02;
- **RICHIAMATE** le delibere di Consiglio Comunale:
 - n. 61 del 29.09.2000 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente agli anni 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000;
 - n. 27 del 08.06.2001 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2001;
 - n. 13 del 22.02.2002 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2002;
 - n. 5 del 17.01.2003 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2003;
 - n. 14 del 27.02.2004 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2004



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

- n. 12 del 11.03.2005 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2005;
 - ; n. 68 del 15.12.2005 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2006;
 - n. 70 del 22.12.2006 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2007;
 - n. 60 del 21.12.2007 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2008;
- **RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 21.12.2007 con la quale veniva determinato il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, relativamente all'anno 2008, per i seguenti importi:

ZONA	2008
Residenziale di completamento	€ 91,24
Residenziale soggetta a P.A.	€ 68,43
Residenziale soggetta a P.E.E.P.	€ 34,81
Produttiva di completamento	€ 63,87
Produttiva soggetta a P.A.	€ 47,89

- **CONSIDERATO** che dall'anno 2000, data nella quale il valore delle aree edificabili a fini ICI è stato determinato attraverso stima con formula di trasformazione, e che da allora secondo verifiche tecniche effettuate, l'aumento dei prezzi di mercato dei beni immobiliari risulta in linea all'aumento del mercato delle costruzioni;
- **RITENUTO** quindi, per quanto precisato al punto precedente, di provvedere unicamente alla determinazione dei valori delle aree fabbricabili, suddivisi per zone territoriali omogenee per l'anno 2009, applicando l'aggiornamento degli importi relativi all'anno 2008 con la variazione ISTAT;
- **CONSIDERATO** che l'aumento ISTAT è del 2,6%, come ricavato dall'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, per il periodo di riferimento, dicembre 2007 – ottobre 2008, ne deriva un incremento:

ZONA	2008	2009
Residenziale di completamento	€ 91,24	€ 93,61
Residenziale soggetta a P.A.	€ 68,43	€ 70,21
Residenziale soggetta a P.E.E.P.	€ 34,81	€ 35,71
Produttiva di completamento	€ 63,87	€ 65,53
Produttiva soggetta a P.A.	€ 47,89	€ 49,13

- **VISTO** che nel territorio comunale vi sono terreni gravati da servitù e/o espropri o altri casi che non consentono una edificabilità completa (reale);
- **RICHIAMATO** l'art. 31, comma 20, della Finanziaria (legge n. 289/2002);
- **RICHIAMATO** il D.lgs 504/1992;
- **RICHIAMATO** il D.lgs 446/1997;
- **RICHIAMATO** il D.L. n. 223/2006;
- **VISTO** lo Statuto Comunale



Comune di Vaprio d'Adda

Provincia di Milano

C.A.P. 20069

- **VISTI** i pareri competenza espressi del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/2000, inseriti nell'atto;
- **CON VOTI UNANIMI, ESPRESSI PER ALZATA DI MANO;**

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** i valori delle aree fabbricabili, ai fini dell'imposta Comunale sugli Immobili, suddivisi per zone territoriali omogenee, relativamente all'anno 2009, come risultante dalla seguente tabella:

ZONA	2009
Residenziale di completamento	€ 93,61
Residenziale soggetta a P.A.	€ 70,21
Residenziale soggetta a P.E.E.P.	€ 35,71
Produttiva di completamento	€ 65,53
Produttiva soggetta a P.A.	€ 49,13

2. **DI DARE ATTO** che i terreni risultanti gravati da servitù e/o reliquati da lottizzazioni, espropri o altri casi che non consentano una edificabilità completa (reale) potranno, su richiesta del proprietario, essere valutati in modo diverso dalla zona ove risulta ubicato (categoria di appartenenza dell'immobile) alla sola condizione che tali terreni non siano confinanti con altri della stessa proprietà e che non sia stata ceduta la capacità edificatoria ai lotti adiacenti;
3. **DI SPECIFICARE** che un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzata a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dalla successiva approvazione da parte della regione e dell'adozione di strumenti attuativi del medesimo, così come specificato dall'art. 36 comma 2 del Decreto Bersani/Visco;
4. **DI RENDERE NOTO** che ai fini fiscali (Iva, registro e imposte dirette) e tributari (ICI) la qualificazione e anche il valore di un'area resta definita sin dal momento in cui ne è astrattamente possibile l'edificazione.
5. **DI ATTIVARSI** affinché il Comune proceda alla comunicazione , con lettera raccomandata, dell'avvenuta attribuzione della qualifica di edificabilità del suolo, secondo l'art. 31 della Legge 289/02;
6. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Arch.Mario Colombo il quale dovrà procedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti per l'attuazione della presente.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000 si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica del presente atto deliberativo.

Il Responsabile Settore Tecnico
Edilizia Privata ed Urbanistica
(Arch. Mario Colombo)

Ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000 si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile del presente atto deliberativo.

Il Responsabile Area Economica - Finanziaria
(dott. Vincenzo Bonelli)