

COMUNE DI UTA

PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 17 Del 05-06-14

Oggetto: Modifica art. 9 (Assimilazioni) del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU). APPROVAZIONE

L'anno duemilaquattordici il giorno cinque del mese di giugno alle ore 09:05 in Uta e nella sala delle adunanze, del Palazzo Civico in Piazza S'Ollivariu, convocato ai sensi di legge e del Regolamento con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in **sessione Straord.urgenza** – in Prima convocazione.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa LAI PAOLA

Sono presenti all'appello nominale effettuato dal Segretario Comunale:

PIBIA GIUSEPPE	P	MAMELI DONATELLO	P
FENU ENRICO	P	CABRAS MARIA LAURA	P
PISCEDDA ANGELO	P	USAI FRANCESCO	P
PITZANTI GIULIO	P	COGHE FERDINANDO	P
COLLU SERGIO	A	PINNA IGNAZIO	P
FENU FRANCESCO	P	MELONI FRANCESCO	P
PORCU ROSSANA	P	ANGIONI TOMASO	P
MACCIONI ROBERTO	P	ENA GIOVANNI	P
DEDONI ALESSANDRO	A		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

Il Presidente Sig.ra CABRAS MARIA LAURA constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, nomina scrutatori i Consiglieri:

PISCEDDA ANGELO
FENU FRANCESCO
ENA GIOVANNI

ed invita il Sindaco ad illustrare l'argomento.

Il Sindaco procede alla lettura della proposta di deliberazione.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Angioni Tomaso capogruppo "Insieme per il Futuro" il quale riferisce del documento presentatato a nome del proprio Gruppo in data 03/06/2014 ed inviato al Presidente della Commissione Statuto e Regolamenti, al Presidente del Consiglio e al Sindaco riguardante la proposta di modifica in oggetto. Chiede inoltre che il Sindaco chiarisca chi è il beneficiario della esenzione dell'IMU, oggetto della proposta di deliberazione, affinché si specifichi se detto beneficio è

destinato “a chi usa o a chi detiene o a chi possiede l’immobile in comodato”. Chiede appunto chi sia il soggetto passivo.

Risposta del Sindaco il quale asserisce che il proprietario è il destinatario del beneficio, soffermandosi inoltre sulle motivazioni che hanno indotto questa amministrazione comunale ad inserire nel regolamento il criterio della rendita catastale anziché del criterio dell’ISEE.

Intervento del Consigliere Angioni Tomaso il quale esprime condivisione anche a nome del gruppo che rappresenta alla proposta di modifica dell’art. 9 del Regolamento IMU.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Coghe Ferdinando capogruppo “Lista Coghe” il quale preliminarmente si scusa con il consesso per non aver potuto partecipare alla commissione Statuto e Regolamenti in quanto, fissata alle 12.00, che chiaramente non ha consentito la partecipazione alla minoranza, come già evidenziato in altre occasioni.

Procede quindi alla lettura del suo intervento che, consegnato al Segretario Comunale, viene allegato alla presente con il numero “1”.

In proseguo di intervento il Consigliere Coghe richiama un intervento dell’Agenzia delle Entrate che *“con la risoluzione n. 14/E del 6 febbraio del 2001 chiarisce che i contratti verbali di comodato, sia che essi abbiano ad oggetto beni mobili che beni immobili, non sono soggetti all’obbligo di registrazione, fatta eccezione l’ipotesi della loro enunciazione in altri atti. E questo lo dice l’articolo 22 comma primo del D.P.R. n. 131 dell’86”*.

Pertanto alla luce di detta disposizione chiede che il Comune di Uta non preveda l’obbligo di registrazione del contratto di comodato in quanto ciò determina un aggravio per il cittadino ma, propone di utilizzare lo strumento dell’autocertificazione con la quale si attesti che l’immobile viene concesso in comodato d’uso gratuito ad un parente di primo grado come abitazione principale, unitamente alla presentazione del certificato anagrafico di residenza e delle ultime fatture delle utenze domestiche relative all’immobile. Ritene, infatti, questa documentazione sia idonea alla dimostrazione del comodato d’uso gratuito anziché ricorrere come previsto dalla proposta in argomento all’obbligatorietà di registrazione del contratto di comodato.

Chiede pertanto che il Consiglio Comunale si esprima su questa proposta, da considerare come emendamento.

Il Consigliere Angioni Tomaso chiede che il Segretario Comunale venga interpellato in proposito.

Il Segretario Comunale dopo avere illustrato brevemente la potestà regolamentare del Comune, dà atto che la norma inserita nel Regolamento oggetto di esame, risponde sicuramente al criterio di certezza e di trasparenza, anche al fine di evitare qualsiasi attività di verifica da parte dell’amministrazione comunale, necessaria invece se l’amministrazione dovesse optare per l’autocertificazione. Rammenta inoltre che esiste l’obbligatorietà della registrazione del contratto di comodato d’uso gratuito in caso di immobili.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Angioni Tomaso che evidenzia in relazione al comodato d’uso gratuito un profilo di natura fiscale che non può e non deve essere sottovalutato.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Coghe Ferdinando il quale ribadisce che la sua proposta di sostituire la registrazione del contratto di comodato d'uso gratuito con l'autocertificazione e la presentazione della relativa documentazione, quali bollette abbonamento, enel e telefoniche, deve essere oggetto di valutazione attenta da parte di questo consesso che deve essere più sensibile alle problematiche reali della comunità locale che, soprattutto in questo momento storico, non può essere destinataria di altri ulteriori oneri economici per avere dei benefici.

Replica del Sindaco il quale nel confermare la validità della proposta oggetto di discussione, evidenzia che il beneficio che l'amministrazione comunale ha intenzione di attribuire ai cittadini deve essere adeguatamente regolamentato al fine di evitare confusione e soprattutto "anarchia amministrativa".

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Ena Giovanni del Gruppo "Insieme per il Futuro" il quale preliminarmente nell'esprimere un giudizio positivo sulla proposta del Consigliere Coghe, esterna alcune perplessità sulla effettiva applicazione della stessa. Infatti ritiene che la norma preveda l'obbligo della registrazione del comodato d'uso gratuito.

Esponde inoltre la problematica delle aree edificabili sottoposte ai vincoli del PSFF e soprattutto delle aree classificate Hi4. Chiede pertanto che questa amministrazione comunale entro tempi brevissimi adotti delle direttive o provvedimenti al riguardo, stante l'imminente scadenza della prima rata di pagamento dell'IMU al 16 giugno.

Considerato che il Sindaco chiede la sospensione della seduta, il Presidente del Consiglio invita il consesso a votare per alzata di mano tale proposta.

Presenti e votanti: n. 15

Voti favorevoli espressi per alzata di mano: Unanime

La seduta viene sospesa alle 10.15 e riaperta alle 10.20 ed il Presidente invita il Segretario Comunale a procedere all'appello nominale.

Si dà atto che a seguito dell'appello risultano presenti n. 15 Consiglieri e assenti n. 2 (Dedoni Alessandro, Collu Sergio).

Il Presidente del Consiglio comunica al consesso che occorre procedere alla votazione dell'emendamento presentato dal Consigliere Coghe Ferdinando.

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere Ena Giovanni il quale esprime il suo voto non favorevole in quanto l'argomento necessita di approfondimenti.

Il Presidente invita il Consigliere Coghe Ferdinando a procedere ad esporre l'emendamento.

Il Consigliere Coghe Ferdinando procede pertanto ad enunciare l'emendamento come segue: *"Chiedo che sia modificato il punto in cui vi è l'obbligo della stipula del comodato d'uso gratuito scritto con la forma verbale, così come è stabilito dalla legge, e chiedo che sia sostituito quel passaggio con la seguente dizione: per poter usufruire della esenzione IMU sulla prima casa è sufficiente presentare all'ufficio comunale una semplice istanza di autocertificazione che attesti che l'immobile viene concesso in uso gratuito a un*

parente entro il primo grado come abitazione principale assieme a un certificato anagrafico di residenza e alle copie delle ultime fatture per le utenze domestiche dell'utilizzatore dell'immobile o comunque il contratto.”

Dichiarazione di voto del Consigliere Pinna Ignazio: *“io colgo tutta la buona volontà da parte del Consigliere Coghe per venire incontro in una maniera certa per la popolazione nella sua interezza, però io direi di votare innanzitutto la proposta della maggioranza, dopodiché sforzarci tutti assieme per capire se ci sono i presupposti giuridici per arrivare alla soluzione Coghe”;*

Il Presidente del Consiglio invita quindi il consesso a procedere alla votazione per alzata di mano della proposta di emendamento del Consigliere Coghe Ferdinando.

PRESENTI N. 15

VOTANTI N. 11

ASTENUTI N. 4 (Ena Giovanni, Angioni Tomaso, Pinna Ignazio, Meloni Francesco)

VOTI FAVOREVOLI: N. 1

CONTRARI N. 10 (Cabras Maria Laura, Fenu Enrico, Fenu Francesco, Maccioni Roberto, Mameli Donatello, Pibia Giuseppe, Piscedda Angelo, Pitzanti Giulio, Porcu Rossana, Usai Francesco).

Il Presidente dichiara respinto l'emendamento.

Il Presidente a questo punto invita il consesso a procedere alla votazione del punto o.d.g..

PRESENTI N. 15

VOTANTI N. 13

ASTENUTI N. 2 (Coghe Ferdinando, Meloni Francesco)

VOTI FAVOREVOLI ESPRESSI PER ALZATA DI MANO: N. 13

Il Presidente dichiara approvato il punto di cui all'o.d.g. *“Modifica art. 9 (Assimilazioni) del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”*, invitando il consesso alla votazione per l'immediata esecutività dello stesso;

PRESENTI N. 15

VOTANTI N. 13

ASTENUTI N. 2 (Coghe Ferdinando, Meloni Francesco)

VOTI FAVOREVOLI ESPRESSI PER ALZATA DI MANO: N. 13

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 16 del 03/06/2014 presentata dal Responsabile del Servizio Tributi per l'argomento di cui all'oggetto come di seguito riportata:

CONSIDERATO CHE

- l'art. 1, comma 707 della legge 27/12/2013, n. 147 ha modificato l'art. 13, comma 2, del D.L. 06/12/2011, n.201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22/12/2011, n. 214, stabilendo, in merito alla disciplina dell'IMU, che *“I comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale (...) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la*

utilizzano come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare”;

- per disciplinare l'applicazione della suddetta agevolazione è necessaria la modifica, ai sensi dell'art. 52, comma 1 del D.Lgs 446/97, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con propria deliberazione n. 30 del 04/10/2013 e successivamente modificato con deliberazione n. 44 del 28/11/2013;

- ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000 l'approvazione dei Regolamenti comunali, ad eccezione del regolamento degli uffici e dei servizi, riservato, a norma dell'art. 48 del medesimo decreto, alla competenza della Giunta Comunale, è di competenza del Consiglio Comunale;

- che la Commissione Consiliare Statuto Regolamenti nella seduta del 03/06/2014 (verbale n. 4 che si allega alla presente sotto la lettera “A”) ha esaminato con parere favorevole la proposta di modifica dell'art. 9 (Assimilazioni) del suddetto Regolamento IMU introducendo nel 2 comma i seguenti capoversi dopo le parole “applicata ad una sola unità immobiliare:

A decorrere dall'anno 2014 vengono altresì considerate equiparate ad abitazione principale, nel limite e fino a concorrenza di € 500,00 di rendita catastale, le unità immobiliari e le relative pertinenze concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il I grado a condizione che l'immobile sia utilizzato come abitazione principale e il contratto di comodato sia regolarmente registrato.

Nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D. Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 1 lettera o) del D.L. 174/2012, sulla modifica di cui trattasi è stato acquisito il parere del Revisore dei Conti che si allega alla presente sotto la lettera “B”;

SENTITI gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri che hanno chiesto e ottenuto la parola come riportati in premessa

VISTE le votazioni come sopra riportate.

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tributi Stefano Mua, nonché il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario Alba Paola Alba;

DATO ATTO, altresì, che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs n. 267/00, da parte del Segretario Comunale;

VISTO il D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa

Di modificare l'art. 9, secondo comma del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) vigente, nel modo appresso indicato:

dopo le parole "applicata ad una sola unità immobiliare", *adde* i seguenti capoversi:

A decorrere dall'anno 2014 vengono altresì considerate equiparate ad abitazione principale, nel limite e fino a concorrenza di € 500,00 di rendita catastale, le unità immobiliari e le relative pertinenze concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il I grado a condizione che l'immobile sia utilizzato come abitazione principale e il contratto di comodato sia regolarmente registrato.

Nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Di dare atto che, a seguito della suddetta modifica, l'art. 9 (Assimilazioni) del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) risulta così formulato:

2. Per l'anno 2013, limitatamente alla seconda rata, il Comune considera equiparata all'abitazione principale le unità immobiliari e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del soggetto passivo sia inferiore a € 16.000,00;
 - il contratto di comodato d'uso sia regolarmente registrato.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

A decorrere dall'anno 2014 vengono altresì considerate equiparate ad abitazione principale, nel limite e fino a concorrenza di € 500,00 di rendita catastale, le unità immobiliari e le relative pertinenze concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il I grado a condizione che l'immobile sia utilizzato come abitazione principale e il contratto di comodato sia regolarmente registrato.

Nel caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo dell'imposta, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle

dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Di dare atto, pertanto, che il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) risulta essere quello che si allega al presente atto sotto la lettera "C", costituito da n. 19 articoli;

Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ed eseguibile, con separata votazione palese come indicata in premessa, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Si dà che alle ore 10.30 abbandona l'aula il Consigliere Angioni Tomaso.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

Vista la proposta di Deliberazione sopra riportata, si esprime

PARERE: Favorevole

in ordine alla Regolarità tecnica della proposta e sulla correttezza dell'azione amministrativa espletata per giungere alla sua formulazione.

Data: 03-06-2014

Il Responsabile del Servizio
Dott. MUA STEFANO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000, N. 267

Vista la proposta di Deliberazione sopra riportata, considerato che:

✍ è dotata di copertura finanziaria

✍ non necessita di copertura finanziaria

✍ ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

✍ non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

✍ non necessita di copertura finanziaria in quanto trattasi di mero atto di indirizzo

si esprime PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità contabile

Data: 03-06-2014

Il Responsabile del Servizio
Rag. ALBA PAOLA

Parere di conformità alle Leggi, allo Statuto e Regolamenti ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs 18.08.2000, N. 267 e successive modifiche ed integrazioni

PARERE: FAVOREVOLE

Data: 05-06-14

Il Segretario Comunale
Dott.ssa LAI PAOLA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Sig.ra CABRAS MARIA LAURA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa LAI PAOLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata:

-posta in pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____ per 15 giorni consecutivi;

-inviata in copia ai capi gruppo consiliari nella stessa data, Prot. n° .

Uta,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa LAI PAOLA

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ a seguito di:

✍ pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune
dal _____ al _____
(ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

✍ dichiarazione di immediata eseguibilità
(ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

Uta, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa LAI PAOLA