



COPIA

COMUNE DI CASTELLETTO MONFERRATO

DELIBERAZIONE N. 14/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).

L'anno duemilaVENTIQUATTRO addì TREDICI del mese di DICEMBRE alle ore 19,30 nella Residenza Comunale.

Convocata con l'osservanza delle modalità di legge si è riunito il Consiglio dell'Ente tramite collegamento da remoto

All'appello risultano:

		presente	assente
1	COLLETTI Gianluca	X	
2	CAMURATI Gabriella	X	
3	PELLOTTIERI Stefano Mario	X	
4	SCAGLIONE Valentina	X	
5	DEMICHELIS Franco	X	
6	D'AGOSTINO Alessia Gabriella	X	
7	BRISONE Luigi	X	
8	ORNATO Carmelino		X
9	DE FAVERI Mariangela	X	
10	DEMARTINI Luigi	X	
11	LUCATO Giordano	X	

Presiede il Presidente del Consiglio, Sig.ra Valentina SCAGLIONE, la quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dr. Sante PALMIERI, con le funzioni previste dall'art.97, comma 4/a del D.Lgsvo 18/8/2000 n.267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, afferma che *«le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Visti

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 738 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2020 del 28/09/2020 con la quale si è approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu);
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici 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. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento”*;
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: *“A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360”*;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”*.

Dato atto che uno degli obiettivi di questa amministrazione è quello di agevolare i nuovi insediamenti produttivi a carattere commerciale e ricettivo, come da programma elettorale presentato in consiglio Comunale in data 20/6/2022 atto n. 25

Richiamata la propria deliberazione n. 18 del 28/09/2020 ad oggetto "Approvazione del regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)";

Ritenuto necessario ed opportuno, nel rispetto della disciplina legislativa e nei limiti della potestà regolamentare attribuita ai comuni dalla legge procedere ad una variazione del vigente regolamento dell'IMU al fine di agevolare i nuovi insediamenti a carattere commerciale e turistico/ricettivo, con l'introduzione del seguente articolo:

Art. 15/BIS

Agevolazioni per nuovi insediamenti commerciali/ricettivi

Al fine di incentivare i processi di supporto allo sviluppo e rafforzamento del comparto economico-commerciale e turistico e di favorire la nascita di nuovi insediamenti produttivi commerciali nel territorio comunale, che creino nuova occupazione, sono introdotte le agevolazioni, come di seguito specificate, per le attività produttive a carattere commerciale e ricettive per “nuovi insediamenti”, intendendosi per tali le unità immobiliari di nuova costruzione destinate ad attività di impresa, attivata con apposita denuncia di inizio attività presso gli Enti competenti (Comune e/o C.C.I.A.A.).

Sono da considerarsi “nuovi insediamenti” anche le unità immobiliari già esistenti dismesse, se avviate al recupero.

Non sono da considerarsi “nuovi insediamenti” le unità immobiliari già esistenti destinate ad attività di impresa derivanti da trasformazione e/o subentro ad altra precedente attività di impresa già operativa nel medesimo immobile sul territorio del Comune.

Le agevolazioni sono previste esclusivamente per le seguenti finalità:

- **insediamenti commerciali**

Condizioni e campo di applicazione

- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, l'imposta non è dovuta per la quota parte di spettanza comunale e pertanto si applica, per le sole categorie D/1 – D/2 – D/8 nelle quali sono esercitate attività di cui al verso precedente, l'aliquota di base prevista dall'art.1, comma 380, lettere f) e g) della L. 24.12.2012, n. 228, pari al 0,76% (quota riservata allo Stato).
- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, per la categoria catastale D/10 nelle quali sono esercitate attività di cui al verso precedente, non è dovuto il pagamento dell'imposta.
- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, per le categorie C1 e C3 di cui sopra, si applica l'aliquota minima di base pari allo 0,86%;

Tipologia di immobili e definizioni

- immobili appartenenti alla categoria catastale D, di nuova costruzione o dismesse se avviate al recupero, destinati ad insediamenti di tipo commerciale e ricettive, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività di impresa o di nuove unità locali operative facenti capo a imprese aventi sede legale sia nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato, che in altri Comuni, e sede operativa nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato e che producano nuova occupazione, con esclusivo riferimento alle seguenti destinazioni d'uso con le regole di compatibilità definite dall'Agenzia delle Entrate riferite alle seguenti categorie catastali:

Categoria C1 – Negozi e botteghe

Categoria C3 – Laboratori per arti e mestieri

Categoria D1 - Opifici

- 0301 Capannoni industriali e costruzioni assimilabili ad utilizzo commerciale e turistico ricettivo

Categoria catastale D2 – Alberghi e pensioni

- 0901 Alberghi e strutture simili
- 0902 Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi
- 0904 Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero

Categoria catastale D8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

- 0903 Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte

Categoria catastale D10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

- 1401 Immobili destinati ad attività agrituristiche

Per garantire una corretta situazione impositiva dei soggetti interessati e al fine di acquisire i dati necessari per usufruire delle agevolazioni è necessario:

-Presentare autodichiarazione, entro 60 giorni dall'inizio dell'attività su apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, in collaborazione con l'ufficio tecnico, in cui si attesti il possesso dei requisiti richiesti in particolar modo con riferimento alla coincidenza fra il soggetto proprietario e quello esercente l'attività agevolata.

In ogni caso l'agevolazione viene meno con la chiusura o la sospensione dell'attività.

Nel caso in cui, a seguito controlli che verranno necessariamente effettuati da parte degli uffici competenti, risultassero dichiarazioni-autocertificazioni false, vi sarà decadenza immediata dal beneficio previsto con conseguente applicazione delle sanzioni e recupero del tributo dovuto.

- insediamenti turistico ricettivi

🕒 immobili appartenenti alla categoria catastale A2 – A3 – A4, di nuova costituzione o avviate al recupero a mezzo di ristrutturazione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo ricettivo, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività di impresa o di nuove unità locali operative facenti capo a imprese aventi sede legale sia nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato che in altri Comuni e sede operativa solo nel Comune di Castelletto Monferrato che producano nuova occupazione, con esclusivo riferimento alle seguenti destinazioni d'uso con le regole di compatibilità definite dall'Agenzia delle Entrate riferite alle seguenti categorie catastali:

Categoria A2 – Abitazioni di tipo civile

Categoria A3 – Abitazioni di tipo economico

Categoria A4 – Abitazioni di tipo popolare

Le agevolazioni sono previste per la durata massima di tre anni (36 mesi alla data di inizio dell'attività) attività turistico ricettiva sul territorio, resta comunque confermata, l'aliquota minima di base pari allo 0,86%

Per garantire una corretta situazione impositiva dei soggetti interessati e al fine di acquisire i dati necessari per usufruire delle agevolazioni è necessario:

-Presentare autodichiarazione, entro 60 giorni dall'inizio dell'attività su apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, in collaborazione con l'ufficio tecnico, in cui si attesti il possesso dei requisiti richiesti in particolar modo con riferimento alla coincidenza fra il soggetto proprietario e quello esercente l'attività agevolata.

In ogni caso l'agevolazione viene meno con la chiusura o la sospensione dell'attività.

Nel caso in cui, a seguito controlli che verranno necessariamente effettuati da parte degli uffici competenti, risultassero dichiarazioni-autocertificazioni false, vi sarà decadenza immediata dal beneficio previsto con conseguente applicazione delle sanzioni e recupero del tributo dovuto.

Acquisito il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

Visti i pareri favorevoli tecnico e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio tecnico e dal Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che il Consigliere Comunale D'Agostino Alessia Gabriella ha partecipato alla seduta in videoconferenza;

Con votazione unanime favorevole espressa nei modi e nelle forme di legge:

D E L I B E R A

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare la narrativa che precede e, per l'effetto, l'introduzione del seguente articolo 15 BIS del vigente regolamento IMU:

Art. 15/BIS

Agevolazioni per nuovi insediamenti commerciali/ricettivi

Al fine di incentivare i processi di supporto allo sviluppo e rafforzamento del comparto economico-commerciale e turistico e di favorire la nascita di nuovi insediamenti produttivi commerciali nel territorio comunale, che creino nuova occupazione, sono introdotte le agevolazioni, come di seguito specificate, per le attività produttive a carattere commerciale e ricettive per "nuovi insediamenti", intendendosi per tali le unità immobiliari di nuova costruzione destinate ad attività di impresa, attivata con apposita denuncia di inizio attività presso gli Enti competenti (Comune e/o C.C.I.A.A.).

Sono da considerarsi "nuovi insediamenti" anche le unità immobiliari già esistenti dismesse, se avviate al recupero.

Non sono da considerarsi "nuovi insediamenti" le unità immobiliari già esistenti destinate ad attività di impresa derivanti da trasformazione e/o subentro ad altra precedente attività di impresa già operativa nel medesimo immobile sul territorio del Comune.

Le agevolazioni sono previste esclusivamente per le seguenti finalità:

- **insediamenti commerciali**

Condizioni e campo di applicazione

- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, l'imposta non è dovuta per la quota parte di spettanza comunale e pertanto si applica, per le sole categorie D/1 – D/2 – D/8 nelle quali sono esercitate attività di cui al verso precedente, l'aliquota di base prevista dall'art.1, comma 380, lettere f) e g) della L. 24.12.2012, n. 228, pari al 0,76% (quota riservata allo Stato).
- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, per la categoria catastale D/10 nelle quali sono esercitate attività di cui al verso precedente, non è dovuto il pagamento dell'imposta.

- per la durata massima di tre anni (36 mesi) dalla data di inizio dell'attività **commerciale e turistico ricettiva** sul territorio, per le categorie C1 e C3 di cui sopra, si applica l'aliquota minima di base pari allo 0,86%;

Tipologia di immobili e definizioni

- immobili appartenenti alla categoria catastale D, di nuova costruzione o dismesse se avviate al recupero, destinati ad insediamenti di tipo commerciale e ricettive, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività di impresa o di nuove unità locali operative facenti capo a imprese aventi sede legale sia nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato, che in altri Comuni, e sede operativa nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato e che producano nuova occupazione, con esclusivo riferimento alle seguenti destinazioni d'uso con le regole di compatibilità definite dall'Agenzia delle Entrate riferite alle seguenti categorie catastali:

Categoria C1 – Negozi e botteghe

Categoria C3 – Laboratori per arti e mestieri

Categoria D1 - Opifici

- 0301 Capannoni industriali e costruzioni assimilabili ad utilizzo commerciale e turistico ricettivo

Categoria catastale D2 – Alberghi e pensioni

- 0901 Alberghi e strutture simili
- 0902 Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi
- 0904 Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero

Categoria catastale D8 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

- 0903 Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte

Categoria catastale D10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

- 1401 Immobili destinati ad attività agrituristiche

Per garantire una corretta situazione impositiva dei soggetti interessati e al fine di acquisire i dati necessari per usufruire delle agevolazioni è necessario:

-Presentare autodichiarazione, entro 60 giorni dall'inizio dell'attività su apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, in collaborazione con l'ufficio tecnico, in cui si attesti il possesso dei requisiti richiesti in particolar modo con riferimento alla coincidenza fra il soggetto proprietario e quello esercente l'attività agevolata.

In ogni caso l'agevolazione viene meno con la chiusura o la sospensione dell'attività.

Nel caso in cui, a seguito controlli che verranno necessariamente effettuati da parte degli uffici competenti, risultassero dichiarazioni-autocertificazioni false, vi sarà decadenza immediata dal beneficio previsto con conseguente applicazione delle sanzioni e recupero del tributo dovuto.

- **insediamenti turistico ricettivi**

⌚ immobili appartenenti alla categoria catastale A2 – A3 – A4, di nuova costituzione o avviate al recupero a mezzo di ristrutturazione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo ricettivo,

direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività di impresa o di nuove unità locali operative facenti capo a imprese aventi sede legale sia nel territorio del Comune di Castelletto Monferrato che in altri Comuni e sede operativa solo nel Comune di Castelletto Monferrato che producano nuova occupazione, con esclusivo riferimento alle seguenti destinazioni d'uso con le regole di compatibilità definite dall'Agenzia delle Entrate riferite alle seguenti categorie catastali:

Categoria A2 – Abitazioni di tipo civile

Categoria A3 – Abitazioni di tipo economico

Categoria A4 – Abitazioni di tipo popolare

Le agevolazioni sono previste per la durata massima di tre anni (36 mesi alla data di inizio dell'attività) attività turistico ricettiva sul territorio, resta comunque confermata, l'aliquota minima di base pari allo 0,86%

Per garantire una corretta situazione impositiva dei soggetti interessati e al fine di acquisire i dati necessari per usufruire delle agevolazioni è necessario:

-Presentare autodichiarazione, entro 60 giorni dall'inizio dell'attività su apposita modulistica predisposta dall'ufficio tributi, in collaborazione con l'ufficio tecnico, in cui si attesti il possesso dei requisiti richiesti in particolar modo con riferimento alla coincidenza fra il soggetto proprietario e quello esercente l'attività agevolata.

In ogni caso l'agevolazione viene meno con la chiusura o la sospensione dell'attività.

Nel caso in cui, a seguito controlli che verranno necessariamente effettuati da parte degli uffici competenti, risultassero dichiarazioni-autocertificazioni false, vi sarà decadenza immediata dal beneficio previsto con conseguente applicazione delle sanzioni e recupero del tributo dovuto.

3. di prendere atto che la suddetta variazione regolamentare avrà efficacia dal 1° gennaio 2025, vista la sua approvazione entro i termini per approvare il bilancio di previsione anno 2025/2027;
4. di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 360/98;
5. di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, ed eventualmente anche sulla *home page*, sia tale provvedimento sia il regolamento allegato;
6. di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa.

Ravvisata la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

con votazione unanime separatamente espressa,

D E L I B E R A

- di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto deliberativo, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART.49 TUEL

Ai sensi degli artt.49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità TECNICA della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to Geom. Andrea Buzio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE EX ART. 49 TUEL

Ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità CONTABILE della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Rag. Daniela Intorcia

Letto Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Valentina Scaglione

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Sante Palmieri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32 comma 1 della Legge 18/6/2009 n.69) dal giorno _____ per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il _____
Dalla Residenza Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Sante Palmieri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma D.Lgs267/00 e s.m.i.

X Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs267/00 e s.m.i. il 13/12/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Sante Palmieri

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.
Castelletto Monferrato, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Sante Palmieri