

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 25 MARZO 2019

(proposta dalla G.C. 11 marzo 2019)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente SICARI Francesco, le Consigliere ed i Consiglieri:

ALBANO Daniela	FORNARI Antonio	MALANCA Roberto
ARTESIO Eleonora	GIACOSA Chiara	MENSIO Federico
AZZARÀ Barbara	GIOVARA Massimo	PAOLI Maura
BUCCOLO Giovanna	GOSETTO Fabio	POLLICINO Marina
CANALIS Monica	GRIPPO Maria Grazia	RICCA Fabrizio
CARRETTA Domenico	IARIA Antonino	RUSSI Andrea
CARRETTO Damiano	IMBESI Serena	SGANGA Valentina
CHESSA Marco	LAVOLTA Enzo	TEVERE Carlotta
CURATELLA Cataldo	LO RUSSO Stefano	TISI Elide
FASSINO Piero	LUBATTI Claudio	TRESSO Francesco
FERRERO Viviana	MAGLIANO Silvio	VERSACI Fabio
FOGLIETTA Chiara		

In totale, con il Presidente, n. 35 presenti, nonché le Assessorie e gli Assessori: DI MARTINO Antonietta - FINARDI Roberto - GIUSTA Marco - LAPIETRA Maria - LEON Francesca Paola - MONTANARI Guido - PISANO Paola - SACCO Alberto - UNIA Alberto.

Risultano assenti, oltre alla Sindaca APPENDINO Chiara, le Consigliere e i Consiglieri: AMORE Monica - MONTALBANO Deborah - MORANO Alberto - NAPOLI Osvaldo - ROSSO Roberto.

Con la partecipazione del Segretario Generale Reggente ROUX dr. Flavio.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2019.

Proposta dell'Assessore Rolando, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

Dopo anni caratterizzati da ripetuti interventi legislativi, è rimasto sostanzialmente invariato il quadro giuridico di riferimento dell'Imposta Municipale Propria (IMU), le cui norme principali sono:

- articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dal Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, recante la disciplina dell'Imposta Municipale Propria;
- articolo 1, comma 639 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Legge di Stabilità per il 2014), che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), costituita a sua volta dall'IMU (Imposta Municipale propria), di natura patrimoniale, e da altre due componenti riferite ai servizi, che si articolano nella TARI (Tassa sui Rifiuti) e nella TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili), aventi ognuna una propria disciplina ed autonomia applicativa;
- articolo 1, commi da 707 a 721 della Legge n. 147/2013, che nell'ambito della IUC, disciplina la specifica fattispecie dell'IMU e conferma le principali disposizioni previste per l'anno fiscale 2013;
- articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, secondo il quale le tariffe e le aliquote dei tributi locali, in assenza di esplicita determinazione o modifica delle stesse entro la data prevista dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione, debbano intendersi prorogate di anno in anno, con effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento.

Le principali caratteristiche dell'imposta sono le seguenti:

- la non applicabilità dell'imposta all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 (abitazioni di tipo signorile, ville e castelli);
- la non applicabilità dell'imposta all'unità immobiliare (con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata in quanto tale tipologia abitativa è stata equiparata all'abitazione principale (Regolamento IMU, articolo 3, comma 3);
- la non applicabilità dell'imposta alle unità immobiliari individuate dall'articolo 1, comma 707, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, con l'esclusione degli immobili ad uso abitativo rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, ossia:
  - casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- un unico immobile - purché non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9
- posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, al personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, così come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;
- l'esenzione dei fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola ai sensi dell'articolo 1 comma 708 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147;
- la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado a condizione che il contratto di comodato sia regolarmente registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato (Legge n. 208/2015, articolo 1, comma 10). Inoltre l'agevolazione in questione si estende anche al caso in cui il comodante sia possessore, nello stesso Comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (non di lusso);
- viene confermata la riduzione (già prevista nel 2016) del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3, e articolo 5, commi 1 e 2;
- il particolare trattamento fiscale per l'unità immobiliare appartenente ai pensionati iscritti all'AIRE. Ai sensi della Legge n. 80/2014, articolo 9-bis, "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". Pertanto l'imposta non è dovuta per la suddetta fattispecie, salvo che per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- la spettanza esclusiva allo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, sulla base dell'aliquota standard dello 0,76 per cento, con possibilità per il Comune di aumentare sino a 0,3 punti percentuali tale aliquota, introdotta dall'articolo 1, comma 380, Legge 24 dicembre 2012 n. 228;
- il termine per il pagamento dell'imposta, secondo quanto previsto dalla normativa in vigore (D.Lgs. 23 marzo 2011, n. 23, articolo 9, comma 3), è fissato in due rate aventi scadenza il 16 giugno ed il 16 dicembre. Ai sensi dall'articolo 1, comma 721, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per gli enti non commerciali è previsto il versamento in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di

cui sopra e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

Il Regolamento IMU adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 giugno 2012 (mecc. 2012 02233/013) e modificato in data 27 aprile 2016 (mecc. 2016 01484/013), esecutive ai sensi di legge, ha previsto ulteriori possibilità di riduzione di aliquota, tenendo conto di alcune facoltà già previste dalle norme statali e/o di alcune specificità presenti nel nostro territorio:

- per le unità immobiliari concesse in locazione o comodato, con regolare contratto registrato, ai soggetti affidatari dei servizi di accoglienza integrata destinati a richiedenti asilo e titolari di protezione internazionale o umanitaria;
- per le unità immobiliari appartenenti a nuove imprese che svolgono attività dirette alla promozione e al supporto di iniziative di ricerca scientifica e tecnologica o finalizzate alla utilizzazione industriale dei risultati della ricerca. La suddetta agevolazione si applica solo per i periodi d'imposta coincidenti con i primi due anni di attività;
- per i fabbricati classificati in categoria catastale D/3 destinati a sale cinematografiche utilizzate direttamente dal proprietario per attività cinematografica ovvero locate per le medesime finalità.

L'articolo 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'articolo 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, 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".

Il Decreto 25 gennaio 2019 del Ministero dell'Interno ha differito il termine di approvazione del Bilancio di previsione da parte degli Enti Locali per il 2019/2021 al 31 marzo 2019.

La Legge di Stabilità 2019, Legge 30 dicembre 2018, n. 145, non ha confermato il blocco delle aliquote dei tributi comunali di cui all'articolo 1, comma 26, della Legge n. 208/2015, previsto inizialmente per il 2016 e successivamente prorogato fino all'anno fiscale 2018.

L'introduzione di alcune agevolazioni, a partire dal 2016, come la riduzione del 50% della base imponibile per i contratti di comodato in uso gratuito ai parenti di primo grado e la riduzione ex lege del 25% per i contratti a canone concordato, ha determinato una ulteriore diminuzione delle aliquote su alcune tipologie alle quali l'Ente aveva già riconosciuto aliquote ridotte.

Si ritiene quindi opportuno intervenire in aumento sulla tipologia dei comodati gratuiti, alcuni dei quali possono anche fruire della riduzione del 50% della base imponibile qualora in possesso degli specifici requisiti previsti dalla legge.

Per quanto attiene alle locazioni a canone agevolato, occorre tener conto del fatto che il Comune di Torino ha applicato, a partire dal 2012, una aliquota del 5,75‰ che risulta inferiore alle aliquote applicate dagli altri comuni capoluogo di regione; tale aliquota, a seguito dell'applicazione della riduzione ex lege del 25%, risulta essere oggi del 4,31‰.

Considerata anche la normativa di favore vigente in materia di "cedolare secca IRPEF", si ritiene di applicare alla tipologia suddetta un aumento che porti ad una aliquota effettiva non superiore a quella stabilita nel 2012.

Tuttavia, in considerazione della valenza sociale dell'attività svolta da Lo.C.A.Re., Agenzia Sociale Comunale attraverso la quale viene facilitato l'incontro tra domanda e offerta nel mercato della locazione rivolta a fasce deboli, si ritiene di mantenere invariata l'aliquota per gli immobili dei proprietari che accettano di mettere a disposizione di tale agenzia il proprio alloggio per destinarlo a famiglie residenti, in emergenza abitativa ed in possesso dei requisiti richiesti dal centro servizi.

Contestualmente si ritiene necessario eliminare la differenziazione di alcune tipologie impositive in materia di unità immobiliari a canone libero, introdotte negli esercizi precedenti, in quanto si sono rivelate di difficile controllo e di scarsa applicazione pratica.

Per tutte le restanti fattispecie imponibili si confermano le aliquote deliberate per il 2018, recependo anche per il 2019 le agevolazioni introdotte dalla Legge di Bilancio 2016 in materia di comodato e di contratti agevolati di cui sopra.

Per tutti i motivi esposti si ritiene di modificare le aliquote IMU come indicato di seguito:

- aumentare dal 5,75 per mille (4,31 a seguito della riduzione al 75% prevista dall'articolo 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208) al 7,08 per mille (5,31 in applicazione della suddetta riduzione ex lege) l'aliquota delle unità abitative (escluse le pertinenze) locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi della Legge 431/1998:
  - articolo 2, comma 3: a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (con residenza anagrafica e dimora abituale);
  - articolo 5, comma 2: a studenti universitari fuori sede;fatta eccezione per le unità abitative (escluse le pertinenze) messe a disposizione dell'Agenzia Sociale Comunale per la locazione e destinate a famiglie residenti, in emergenza abitativa e iscritte a Lo.C.A.Re., locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge 431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale (con residenza anagrafica e dimora abituale) per le quali si conferma l'aliquota applicata nel 2018 del 4,31 per mille (5,75 ridotta al 75% ai sensi dell'articolo 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208);
- aumentare dal 7,6 per mille al 10,6 per mille l'aliquota delle:
  - unità abitative adibite ad abitazione principale concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado, che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, e relative pertinenze;

- unità immobiliari, escluse quelle in categoria 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 sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel Comune di Torino. In questo caso, a norma dell'articolo 1, comma 10, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), la base imponibile è ridotta del 50%; tale beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel Comune di Torino un altro immobile adibito a propria abitazione principale - escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Qualora venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza (una per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7), a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per la cosa principale;
- aumentare dal 8,6 per mille al 10,6 per mille l'aliquota delle:
  - unità immobiliari (comprese le unità non abitative) già locate "a canone libero" per le quali venga definita una riduzione superiore al 20% del canone di locazione per la rimanente durata del contratto ed eventuali proroghe;
- aumentare dal 9,6 per mille al 10,6 per mille l'aliquota delle:
  - unità immobiliari già locate "a canone libero" per le quali venga definita una riduzione fino al 20% del canone di locazione per la rimanente durata del contratto ed eventuali proroghe.

Alle varie fattispecie imponibili, così come dettagliatamente elencate e descritte nella tabella allegata (allegato 1 bis), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, si applicano le aliquote ivi indicate, tenuto conto delle agevolazioni introdotte dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) in materia di comodato e di contratti agevolati e dal vigente Regolamento in materia.

Tali aliquote vengono deliberate rispettando il vincolo fissato dalla Legge 27 dicembre 2013 n. 147, articolo 1, comma 677, in base al quale la somma delle aliquote della TASI e dell'IMU per ciascuna tipologia di immobile non può essere superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'IMU al 31 dicembre 2013, fissata al 6 per mille per l'abitazione principale e del 10,6 per mille per tutte le altre fattispecie imponibili.

Dato atto inoltre che in data 12 marzo 2019 è stato espresso il parere favorevole da parte dell'organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 267/2000 (all. 2 - n.            ).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con

D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;  
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) per le motivazioni indicate in narrativa che integralmente si richiamano, di approvare le aliquote dell'Imposta Municipale Propria IMU, così come definite nel prospetto "IMU 2019 - Aliquote e detrazioni" allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa (all. 1 bis - n. ) nel quale sono dettagliatamente indicate le aliquote corrispondenti alle diverse fattispecie imponibili;
- 2) di dare atto che le aliquote IMU approvate nella presente deliberazione decorreranno dal 1 gennaio 2019 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 169, Legge n. 296/2006;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 13, commi 13-bis e 15, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.;
- 4) di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione mediante avvisi pubblici e comunicati stampa e di procedere con la pubblicazione sul sito web istituzionale nella sezione "tasse e tributi", sottosezione dedicata all'IMU;
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

per L'ASSESSORE  
AL BILANCIO, TRIBUTI, PERSONALE  
PATRIMONIO E DECENTRAMENTO  
F.to Appendino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
IMPOSTA UNICA COMUNALE  
F.to Petrozzino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 31

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 9:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Tisi Elide, Tresso Francesco

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.



Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Carretta Domenico, il Vicepresidente Vicario Lavolta Enzo, Magliano Silvio, Ricca Fabrizio

PRESENTI 31

VOTANTI 31

FAVOREVOLI 22:

Albano Daniela, Azzarà Barbara, Buccolo Giovanna, Carretto Damiano, Chessa Marco, Curatella Cataldo, la Vicepresidente Ferrero Viviana, Fornari Antonio, Giacosa Chiara, Giovara Massimo, Gosetto Fabio, Iaria Antonino, Imbesi Serena, Malanca Roberto, Mensio Federico, Paoli Maura, Pollicino Marina, Russi Andrea, Sganga Valentina, il Presidente Sicari Francesco, Tevere Carlotta, Versaci Fabio

CONTRARI 9:

Artesio Eleonora, Canalis Monica, Fassino Piero, Foglietta Chiara, Grippo Maria Grazia, Lo Russo Stefano, Lubatti Claudio, Tisi Elide, Tresso Francesco

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente provvedimento i seguenti:  
allegato 1 bis - allegato 2.

---

IL SEGRETARIO  
Roux

In originale firmato:

IL PRESIDENTE  
Sicari

---