



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 13 Reg.

Oggetto : IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI – PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2011.

L'anno duemilaundici, addì ventotto del mese di aprile alle ore 21,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
2	PERAZZOLO ADRIANO	SI	
3	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
4	MARSON TIZIANO	SI	
5	MAGISTRALI MARIA ANGELA	SI	
6	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
7	SARTI MARTA	SI	
8	BUDELLI MICHELE	SI	
9	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
10	MANDRUZZATO MARTINA		SI (g)
11	CATTORETTI VALERIA	SI	
12	COLELLA CATALDO	SI	
13	PERAZZOLO GIUSEPPE	SI	
14	TOMASINI ANDREA LUIGI	SI	
15	TAIANO RUBEN	SI	
16	CASSANI DIMITRI	SI	
17	MALVESTITO ALBERTO	SI	
	Totale nr.	16	1

(g : giustificato)

Partecipa il Segretario Comunale dott. Leopoldo Rapisarda.

La Sig.ra Giuseppina Piera Quadrio, Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

SINDACO - Prego Assessore.

DE FELICE - Questa proposta deliberativa in sostanza è finalizzata ad essere comunque recepita all'interno del bilancio di previsione del 2011 e concerne la conferma delle aliquote sull'Ici che rimangono immutate rispetto a quelle in vigore secondo il regolamento stesso.

CASSANI - In merito all'Ici visto che oramai è diventata, era purtroppo un'imposta minoritaria per quanto riguarda le entrate delle casse del comune, io sono convinto personalmente che l'Ici fosse la vera imposta federalista per eccellenza perché lasciava i contributi sul territorio, ed è stata cancellata.

In merito all'Ici vorrei far notare che, con la giusta solerzia, l'ufficio tributi sta facendo gli accertamenti, da sempre fa gli accertamenti e provvede alla riscossione dei mancati pagamenti dell'Ici o degli errori formali riscontrati. Mi sembrerebbe opportuno che con la stessa solerzia si analizzasse anche l'eventualità dei rimborsi, pur in un momento di difficoltà comunque per una giustizia sociale è giusto che come si chiedono i soldi per chi ha pagato di meno o chi ha pagato sbagliato, si restituiscano anche magari qualche volta di propria iniziativa a chi ha pagato di più che chiaramente sono minoritari, però in alcuni comuni succede questo. Questa è solo una puntualizzazione che vorrei fare all'amministratore.

DE FELICE - Sicuramente all'interno delle attività di accertamento rientra anche il rimborso nel caso in cui sia dovuto. Per cui nel momento in cui dovesse verificarsi qualche intoppo in questa attività lo sollecitiamo e cercheremo di portare avanti la cosa in tempi più celeri.

MALVESTITO - Io più che soffermarmi sul discorso dei rimborsi perché non mi risulta che ci siano stati ritardi, io ho parlato con persone che hanno fatto ricorso perché era stata esposta una cifra sbagliata, e in effetti la restituzione è avvenuta in termini celeri devo dire, per cui non posso riprendere l'Amministrazione o comunque l'ufficio su questo ambito. Invece una cosa che raccomando all'Amministrazione e quindi poi a sua volta girarla all'ufficio competente è questa, magari fare in modo di non fare tribolare troppo i cittadini con delle richieste che, a seguito di questo paragone o di incrocio dati con il catasto sono saltati fuori delle divergenze. Adesso non si sa se perché comunque questi dati sono stati rilevati dal catasto a livello fotogrammetrico o meno, comunque in parecchi casi sono risultati balconi come ambiti di utilizzo normale e sono nate anche delle divergenze sul discorso del balcone coperto, balcone scoperto, dove praticamente c'erano un po' delle idee discordanti se applicare l'aliquota, perché il balcone era chiuso su tre lati e quindi era coperto, oppure se era solo su due, però magari veniva considerato coperto ugualmente. Diciamo che ci sono state delle situazioni di persone che magari non addette ai lavori si sono dovute rivolgere o ad un tecnico o comunque ad un operatore del settore e quindi sono andati incontro anche a delle spese, per poi riscontrare che in effetti non c'era nulla da pagare in più rispetto a quello che aveva versato sino al momento della verifica. Quindi è emerso chiaramente che ci sono state delle discordanze che erano dovute a questioni di dati che sono arrivati dal catasto difforni rispetto a quelli reali, che tra l'altro erano già stati misurati anche in precedenza. Questo, da quello che ho potuto riscontrare, è accaduto in una trentina di casi di mia conoscenza. Per cui magari porre attenzione su questo discorso.

Probabilmente adesso la questione sarà anche risolta, perché il tutto penso che sia iniziato un anno o un anno e mezzo fa, però sento che qualcuno si lamenta ancora quindi vuol dire che probabilmente c'è ancora qualche dato, forse sono andati in ordine alfabetico e stanno arrivando alla fine dell'elenco, e c'è ancora qualcuno che si trova in difficoltà. Parlo di persone che magari non sono in grado da sole di fare una misurazione semplice della loro abitazione, perché l'abitazione se uno ha un metro e ha una minima esperienza riesce a misurare e poi a confrontare i dati che sono stati depositati a suo tempo all'ufficio delle imposte. Però ci sono persone che magari non sono in grado di fare questo tipo di lavoro e devono rivolgersi ad un professionista che ha un costo. Per cui magari prima verificare prima di allarmare la persona o le persone in modo che evitiamo delle tribolazioni inutili.

GRASSO-Su questa cosa vorrei dire due parole di risposta. In generale quando scatta un accertamento sull'Ici, e lo dico anche da professionista perché riguarda il mio lavoro, scatta quando la dichiarazione di superficie relativa a quell'immobile è inferiore all'80% della superficie catastale. In quel momento è automatico perché la legge mette proprio questo limite percentuale sulle superfici catastali. È chiaro che se c'è una situazione catastale che non è aggiornata, viene fuori il problema. Bisogna anche comprendere però gli uffici che in questa situazione non hanno altro da fare se non chiedere chiarimenti ai singoli cittadini. Poi credo che nella maggior parte dei casi tutto si risolva vedendo le carte, è chiaro che qualche volta succede anche che non ci sia l'aggiornamento catastale piuttosto che un locale dimenticato o cose del genere.

CASSANI - Vorrei fare un piccolo intervento perché secondo me si sta facendo un po' di confusione.

Quello che diceva il Consigliere Malvestito, secondo me, non è riferito agli accertamenti Ici che è un'altra cosa. L'Ici si paga sulla base della rendita catastale e questa o c'è o non c'è. L'accertamento Ici è solo se uno non ha dichiarato l'immobile o se ha dichiarato una categoria e una rendita diversa. Gli accertamenti che ci sono, e sono arrivati a parecchia gente, sono quelli della TIA, e quindi relativa alle superfici dichiarate per quanto riguarda l'immondizia. Questi sono gli accertamenti che sono arrivati. Vi posso garantire, perché come l'Assessore è il mio lavoro, che sono giusti. Quando l'ufficio tributi manda l'accertamento è giusto perché è un dato che il catasto fornisce all'ufficio e lo prende dalla rasterizzazione della scheda. Quindi diciamo che spesso e volentieri in passato, siccome le dichiarazioni venivano fatte dai proprietari venivano omesse alcune superfici che invece adesso il catasto conteggia, perché adesso quando si redige una planimetria catastale ci sono tutte le superfici, compresi gli accessori, balconi, che purtroppo sono conteggiati ai fini TIA. Quindi gli accertamenti sono ai fini TIA. Ai fini Ici, invece, una cosa che inviterei l'Assessore a verificare su come ci fosse la possibilità di agire, è una cosa che mi è stata, ne abbiamo discusso oggi con l'ufficio tributi, relativamente ai fabbricati adesso ci sono le richieste di denuncia dei fabbricati fantasma, che sono quelli che vengono evidenziati con il rilievo fotogrammetrico dell'agenzia del territorio e viene poi inviata la richiesta ai proprietari di accatastamento. In genere sono fabbricati rurali, fabbricati censiti al terreno ma non al catasto urbano. Questa è una cosa diversa. Mi chiedevano oggi siccome c'è, lo sa l'Assessore, che c'è una legge di un po' di anni fa dove imponeva l'obbligatorietà di passare i fabbricati, ex fabbricati adibiti ad aziende agricole e quindi ex A6 nella categoria più bassa, almeno la 4 e mi dicevano che ci sono parecchi casi ancora a Casorate che non hanno ottemperato a questo obbligo di legge e mi chiedevano come è possibile. Io non credo che ci sia una possibilità da parte del comune di fare una denuncia verso queste persone per obbligarle, però le chiedo magari informarsi se attraverso un sollecito piuttosto che, c'è la possibilità perché questa secondo me invece è una cosa giusta. Se c'è una norma che dice che tu il fabbricato sei in A6 e lo devi portare almeno in A4, devi ottemperare, e se non l'hai fatto troviamo il modo per fare che queste persone lo facciano. Per cui la invito magari con l'agenzia del territorio piuttosto che a verificare quale possibilità c'è di fare questo tipo di accertamento.

GRASSO - Chiedo scusa, ho fatto confusione, effettivamente è come diceva il Consigliere Cassani.

Per quanto riguarda la seconda cosa che diceva, questa possibilità veniva data ai comuni all'interno del trasferimento delle funzioni catastali che, come tutti sapete, è stato stoppato, perché noi il Polo catastale lo abbiamo costituito tra i primi con Cardano al Campo e altri comuni, funziona discretamente perché nonostante tutto riusciamo a coprire i costi. Dovevamo passare inizialmente alla fase due, sono tra le fasi complessive e gradualmente per arrivare fino alla fase tre che è quella di classamento delle unità. Con la fase tre si poteva fare tutto quello che diceva lei, e quindi a fare una verifica, tra l'altro con la cartografia prevista eccetera, c'è la possibilità di verificare proprio zona per zona quali sono le difformità di un fabbricato rispetto ad un altro, perché come lei ben sa e come molti non sanno perché non sono del mestiere, succede che una casa è di civile abitazione, poniamo una villetta, denunciata negli anni 60, probabilmente era una categoria molto bassa rispetto a quella che invece è oggi e quindi qui nascono tutta una serie di disparità che poi si pagano con l'Ici e con le altre imposte, la TIA e via dicendo. Quindi al momento siamo bloccati perché c'è stato un ricorso al Consiglio di Stato dell'associazione costruttori nazionali e quindi siamo ancora in attesa di conoscere quali sono i risultati. Però l'obiettivo è quello sicuramente.

MALVESTITO - Un ultimo intervento. Io prima ho fatto l'esempio del Ici però il discorso della TIA l'avevo tenuto per il punto successivo visto che era all'ordine del giorno anche come discussione. Il catasto fornisce delle piante catastali di tutto l'immobile e non va a fare una distinzione fra balcone coperto e balcone scoperto e terrazzo. Io visto parecchie case e parecchie situazioni in cui balconi scoperti o terrazze venivano evidenziati in planimetria e gli uffici le prendevano le conteggiavano come superfici da assoggettare alla TIA. Per cui è lì la problematica. L'ufficio ha assunto, anche perché non aveva altre possibilità, perché o si visiona materialmente o ci si fida delle misure che vengono date dal catasto e successivamente eventualmente si prende atto delle rettifiche che fa il privato. Però, come dico, ho visto parecchie situazioni in cui il catasto ha fornito chiaramente le piantine catastali che voi avete richiesto, con le quali comunque incrociate i dati, ci sono delle situazioni in cui sono state applicate delle tariffe che non andavano applicate, perché ad esempio il balcone scoperto non è assoggettata a TIA.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - No, il balcone deve essere chiuso su tre lati.

Il balcone scoperto non è assoggettata e neanche il terrazzo.

CASSANI - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - Mi sono letto il regolamento 20 volte.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

MALVESTITO - Ho ragione? Perfetto grazie. Mi sono letto il regolamento onde evitare di fare figure giù sei o sette mesi fa quando avevo voluto approfondire la materia e so che di terrazzi scoperti non vanno e non sono assoggettati alla TIA e neanche i balconi scoperti. Quello che io prima mi riferivo, c'è stato un attimo di confusione con l'Ici è stato questo, il balcone coperto è un balcone chiuso su tre lati, cioè un balcone che potrebbe essere usufruibile. Un balcone normale anche se ha la gronda è considerato un balcone chiuso su un lato per cui non è assoggettata a TIA, però sulla piantina catastale fornita dall'agenzia delle entrate compare, compaiono tutti gli elementi dell'abitazione quindi terrazzi, balconi eccetera.

Il discorso che facevo prima era quello di eventualmente non creare troppe situazioni di disagio per i cittadini perché in questo caso, sul discorso TIA, sono state centinaia le situazioni in cui parecchi cittadini hanno dovuto attivarsi, o personalmente con tanto di metro o chiamando un tecnico.

Per cui questo intervento volevo farlo dopo, l'ho già fatto adesso e abbiamo risolto il problema.

SINDACO - Altri interventi? Metto in votazione il punto 8. Favorevoli? Unanimità.

Contrari? Astenuti? Passiamo al punto nove all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO quanto precede;

VISTO il D.Lgs. 30-12-1992 n. 504 "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della L. 23 ottobre 1992, n. 421" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO in particolare l'art. 6 del citato Decreto Legislativo, che, tra l'altro, testualmente recita:

6. Determinazione delle aliquote e dell'imposta.

1. L'aliquota è stabilita dal consiglio comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 84 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal decreto legislativo 11 giugno 1996, n. 336.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopi di lucro.

2-bis. **OMISSIS.**

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'articolo 4

3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale (37).

4. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556 (38) (39).

VISTO l'art. 1, comma 169 della L. 27-12-2006 n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)" che testualmente recita:

"169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi 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 purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.";

ATTESO che con decreto del Ministro dell'Interno del 16 marzo 2011 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2011 da parte degli enti locali è stato differito al 30 giugno 2011;

TENUTO CONTO delle disposizioni dettate in materia dalle suddette normative e dalle altre disposizioni vigenti;

RICHIAMATO il “Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili” approvato con propria deliberazione n. 65 del 21/12/98 e successive modifiche approvate con atti Consiglio Comunale n. 11 del 21/02/2000, n.42 del 19/12/01, n. 6/2004, n. 14/2006 e n. 36/17.03.2005 del Commissario Straordinario;
RILEVATO che con propria precedente deliberazione n. 11 del 02/03/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato deliberato:

1. **CONFERMARE**, per l’anno 2010, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, nella misura del 7 per mille l’aliquota dell’Imposta Comunale sugli Immobili, per i motivi espressi in narrativa;
2. **CONFERMARE** altresì, per l’anno 2010, l’aliquota I.C.I. nella misura del 4,8 per mille per le abitazioni principali dando atto che per abitazioni principali si intendono quelle precisate dall’art. 5 del “Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili” approvato con propria deliberazione n. 65 del 21/12/1998 e successive modificazioni;
3. **CONFERMARE** inoltre, per l’anno 2010, l’aliquota I.C.I. nella misura del 4 per mille per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell’attività, la costruzione e l’alienazione di immobili, ai sensi dell’art. 8 del D. Lgs. n. 504/92, come sostituito dall’art. 3 - comma 55, della Legge n. 662/96, nonché nella misura del 4 per mille in favore dei proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all’utilizzazione di sottotetti, ai sensi dell’art. 1 – c. 5 - del D. Lgs. n. 449/97;
4. **CONFERMARE** infine, nella misura di € 103,30 la detrazione, fino alla concorrenza del suo ammontare, dell’imposta dovuta, per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
5. **DARE ATTO** che a norma dell’art. 1 del D.L. 27.05.2008 n. 93, è stata disposta l’esenzione dall’imposta dell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo, ad eccezione di quelle appartenenti alle seguenti categorie catastali: A/1 – A/8 – A/9;

RITENUTO doversi procedere a quanto di competenza, in ordine a quanto indicato in oggetto, a valere per l’anno 2011;

RITENUTO, di dover confermare quanto già deliberato per il 2010, e ciò al fine di consentire una entrata stimata sufficiente a garantire le esigenze di bilancio;

ACQUISITO il parere favorevole reso ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità dal responsabile del competente settore;

Con voti favorevoli n. 16 espressi in forma palese, essendo n. 16 i consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **CONFERMARE**, per l’anno 2011, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, nella misura del 7 per mille l’aliquota dell’Imposta Comunale sugli Immobili, per i motivi espressi in narrativa;
2. **CONFERMARE** altresì, per l’anno 2011, l’aliquota I.C.I. nella misura del 4,8 per mille per le abitazioni principali dando atto che per abitazioni principali si intendono quelle precisate dall’art. 5 del “Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Comunale sugli Immobili” approvato con propria deliberazione n. 65 del 21/12/1998 e successive modificazioni;
3. **CONFERMARE** inoltre, per l’anno 2011, l’aliquota I.C.I. nella misura del 4 per mille per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell’attività, la costruzione e l’alienazione di immobili, ai sensi dell’art. 8 del D. Lgs. n. 504/92, come sostituito dall’art. 3 - comma 55, della Legge n. 662/96, nonché nella misura del 4 per mille in favore dei proprietari che eseguono interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all’utilizzazione di sottotetti, ai sensi dell’art. 1 – c. 5 - del D. Lgs. n. 449/97;
4. **CONFERMARE** infine, nella misura di € 103,30 la detrazione, fino alla concorrenza del suo ammontare, dell’imposta dovuta, per l’unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
5. **DARE ATTO** che a norma dell’art. 1 del D.L. 27.05.2008 n. 93, è stata disposta l’esenzione dall’imposta dell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo, ad eccezione di quelle appartenenti alle seguenti categorie catastali: A/1 – A/8 – A/9;
6. **DARE ATTO**, altresì, che il gettito presunto dell’imposta per il 2011 derivante dall’I.C.I. sulla base delle aliquote, della detrazione e delle esenzioni di cui ai precedenti punti, ammonta ad € 655.000,00.

PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE

REGOLARITA’ TECNICA

Il Responsabile Settore Servizi Generali e Finanziari
f.to Roberta Ferrari

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Giuseppina Piera Quadrio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Leopoldo Rapisarda

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 25/05/2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 08/06/2011.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 25/05/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Leopoldo Rapisarda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 04/06/2011 per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione,

IL SEGRETARIO COMUNALE
