



Ufficio Gestione Tributi ed Accertamento

Prot. N. 46903 dell'11/11/2016

COMUNE DI PISA	
Protocollo Generale	
Direzione Finanze	
PROT.	87982
DATA	14 NOV. 2016

Pisa, il venerdì 11 novembre 2016

Oggetto: **Relazione delibera " Imposta Municipale Propria (IMU)-determinazione delle aliquote 2017".**

Nell'anno 2014 si è vista l'introduzione della IUC e con essa la nascita di un nuovo autonomo tributo, la TASI (tributo per i servizi indivisibili), che ha obbligato i comuni a nuovi impegni in termini di adeguamenti regolamentari, amministrativi ed organizzativi.

La Legge di Stabilità 2016 ha apportato al suo regime applicativo alcune significative modifiche, in particolar modo nelle sue due componenti IMU e TASI; tali modifiche hanno reso necessario intervenire sul regolamento IUC complessivamente per un suo adeguamento, e questo è stato fatto con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28 aprile 2016; si rende ora opportuno procedere ad approvare una delibera di determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2017, anche se di sola e esclusiva conferma delle misure già determinate per l'anno 2016; tale atto è importante ai soli fini ricognitori, per fare cioè maggiore chiarezza sulle fattispecie impositive cui l'IMU si applica alla luce delle modifiche normative introdotte nell'ultimo anno.

Ricordiamo nel dettaglio le modifiche normative che avevano condotto ad approvare le modifiche al regolamento IUC con delibera di C.C. del 30 aprile 2016. Le modifiche ed integrazioni hanno riguardato i seguenti articoli:

Per quanto riguarda il regime dell'esclusione dall'imposizione IMU di alcune fattispecie, ricordiamo che la principale è quella dei fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione degli immobili iscritti in catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9. L'art. 1, co. 15, L. 208/2015, ha esteso l'esclusione IMU già prevista per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. Tutte le fattispecie escluse dall'imposizione IMU sono ora dettagliate all'art. 4 del Regolamento IUC.

L'art. 1, co. 10, L. 208/2015, ha altresì stabilito che la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali 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 nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Come si vede, l'impostazione della previsione legislativa è molto restrittiva e limita le possibilità di applicazione di tale riduzione in pochissimi casi.

L'art. 1, co. 13, L. 208/2015 introduce l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli ubicati nei comuni riportati nella circolare Giugno/1993 come montani o parzialmente montani, che non comprende il comune di Pisa. Esenta però anche tutti in terreni di proprietà e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. In conseguenza di ciò sono già state apportate le necessarie modifiche al Regolamento IUC.

L'art. 1, co. 53 e co. 54, L. 208/2015, stabilisce che, dall'anno 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%; resta inteso che tale riduzione si applica all'aliquota di riferimento applicabile a ciascuna fattispecie prevista dal regolamento, cioè: per gli immobili locati generalmente a canone



**Ufficio Gestione Tributi ed Accertamento**

concordato ai sensi della L. 431/1998, l'aliquota di riferimento è quella base dell'1,06%, mentre per le fattispecie di cui all'art. 8 bis, co. 1, lett. a e b del regolamento l'aliquota di riferimento è lo 0,40%.

In conseguenza di ciò, andando a riconfermare in questa sede le aliquote 2016 anche per l'anno 2017, le stesse, a normativa vigente, si applicano secondo il seguente schema:

**1. Aliquote vigenti ai sensi dell'art. 8, c. 1-2-3, del Regolamento**

Descrizione aliquota	Aliquota percentuale	Riferimento legislativo	Riferimento al Regolamento
Aliquota di base modificata in aumento	1,06%	art. 13, c. 6, D.L. 201/2011	art. 8, c. 1
Aliquota di base modificata in aumento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	1,01%	art. 1, c. 380, lett. f) e g), L. 228/2012	art. 8, c. 2, e art. 13
Aliquota ridotta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le relative pertinenze nonché per le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale	0,35%	art. 13, c. 7, D.L. 201/2011	art. 8, c. 3

**2. Aliquote ridotte approvate ai sensi dell'art. 8, c. 4, e dell'art. 8-bis del Regolamento**

Descrizione aliquota	Aliquota percentuale	Riferimento legislativo	Riferimento al Regolamento
Aliquota ridotta per immobili non produttivi di reddito fondiario, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/1986, diversi dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	0,76%	art. 13, c. 9, D.L. 201/2011	art. 8, c. 4
Aliquota ridotta per le unità abitative locate di cui all'art. 8-bis, co. 1, lett. a) e b) del Regolamento	0,40%	art. 13, c. 9, D.L. 201/2011	art. 8-bis

**3. Detrazione**

Descrizione detrazione	Importo detrazione	Riferimento legislativo	Riferimento al Regolamento
Detrazione per abitazione principale e unità immobiliari assimilate, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e loro relative pertinenze	€ 200,00	art. 13, c. 10, D.L. 201/2011	art. 11

Il Funzionario Responsabile del Tributo  
Dott.ssa Annalisa Dolinich

