



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 5

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) -
MODIFICA -

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, che ha istituito l'Imposta unica comunale (IUC), che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

Visti i commi da 639 a 704 e 731, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, che introducono la disciplina della IUC, sia negli aspetti di carattere generale che in quelli attinenti alle singole componenti della medesima;

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, richiamato con riferimento alla IUC dal comma 702 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, secondo cui 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;

Richiamata la propria deliberazione n. 26 del 14/04/2014 di approvazione del "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC)" che regolamenta l'intera fattispecie della IUC, nelle sue tre componenti IMU, TASI e TARI e le successive modificazioni;

Dato atto dell'incremento esponenziale, riscontrato negli ultimi anni, dei contratti di locazione stipulati secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 si ritiene di necessario provvedere a definire in modo dettagliato gli obblighi per poter usufruire dell'aliquota ridotta prevista dall'art. 8 "Determinazione dell'aliquota e dell'imposta" del Regolamento IUC sopra citato.

Tutto ciò premesso, per quanto sopra esposto, si ritiene opportuno modificare l'art. 8, comma 3, del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) così come segue:

"ARTICOLO 8

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

(...)

3. *Per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (depositati agli atti del Comune) può essere individuata un'apposita aliquota ridotta rispetto a quella di base nei limiti previsti dall'art. 13, comma 9, del Decreto Legge 201/2011.*

L'aliquota ridotta si applica agli immobili concessi in locazione in base all'Accordo territoriale del 26 gennaio 2005 siglato tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative in sede locale ed alle sue successive revisioni sottoscritte da tutti i soggetti firmatari dell'Accordo originario o nuovi accordi siglati.

L'aliquota ridotta per gli immobili locati a "canone concordato" si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione o dalla data di stipula se successiva, a condizione che il locatario trasferisca contestualmente la propria residenza nell'immobile locato entro 30 giorni dalla data di decorrenza del contratto o di stipula se successiva. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data

di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche (tale disposizione non viene applicata ai contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – della Legge 431/1998 “locazione abitativa agevolata per studenti universitari” ed a quelli stipulati con lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti con contratto di lavoro subordinato o parasubordinato di durata superiore a 4 mesi, domiciliati nel Comune di Cuneo e residenti in comuni che distano oltre 50 km dal Comune di Cuneo, ridotti a 40 km nel caso in cui si tratti di comuni montani).

Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, l'interessato dovrà trasmettere al Servizio Tributi, ~~pena l'inapplicabilità dell'aliquota ridotta,~~ entro 90 giorni dalla data della stipula, o subentro, del contratto la seguente documentazione:

- copia del contratto di locazione debitamente registrato;
- copia della ricevuta di presentazione del modello “RLI” (modello per la richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili);
- planimetrie in scala dei locali locati;
- modello per la determinazione del canone;
- copia del contratto di lavoro in caso di locazione a lavoratori dipendenti domiciliati nel Comune di Cuneo;
- in caso di locazione abitativa agevolata per studenti universitari il relativo modello predisposto da questo Settore.

La consegna tardiva della documentazione farà decorrere il beneficio dell'aliquota ridotta dalla data di trasmissione o consegna della copia del contratto registrato al Comune, a condizione della sussistenza del requisito di residenza dell'inquilino, con perdita del diritto all'agevolazione anche per gli eventuali periodi di proroga o rinnovo intersorsi.

Allo stesso modo, entro 90 giorni dalla data di decorrenza del rinnovo o proroga del contratto, il soggetto passivo dovrà inviare copia della ricevuta di presentazione del suddetto modello “RLI” presentato entro la scadenza prevista per legge o nei termini del ravvedimento ma perentoriamente non oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza. ~~pena l'inapplicabilità dell'aliquota ridotta.~~

~~La consegna tardiva o incompleta della documentazione farà decorrere il beneficio dell'aliquota ridotta dal 1° gennaio dell'anno successivo alla consegna.~~

In mancanza, l'ufficio ne chiederà la produzione con contestuale irrogazione della sanzione prevista per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti di cui all'art. 14, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Medesima sanzione verrà applicata in caso di produzione spontanea tardiva.

Decorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta d'ufficio, il contribuente perde il diritto all'agevolazione per l'intero periodo oggetto della proroga o rinnovo.

Nel caso di registrazione del rinnovo o proroga oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza l'aliquota agevolata verrà riconosciuta a decorrere dalla data di trasmissione o consegna della ricevuta di presentazione del modello RLI all'ufficio.

La richiesta di produzione della proroga o del rinnovo potrà riguardare la documentazione relativa a tutte le annualità ancora accertabili e per le quali si produrranno gli effetti sopra indicati.

In caso di risoluzione anticipata del contratto il soggetto passivo è altresì tenuto, entro 90 giorni dalla data della risoluzione, a trasmettere copia dell'apposito modello predisposto dal Servizio Tributi.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta relativamente alle pertinenze dell'abitazione principale la stessa è riconosciuta nei limiti di cui al precedente art. 7, comma 1, lettera b).

(...)

Dato atto che il comma 16 dell'art. 53 della Legge 23/12/2000 n. 388, così come sostituito dal comma 8 dell'art. 27, L. 28 dicembre 2001, n. 448 prevede che: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, *(omissis)*, 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", e che in tale senso, è altresì, il comma 169 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007), con conseguenza che 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;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in merito all'istituzione e all'ordinamento dei tributi;

Dato atto che il Regolamento in oggetto è stato esaminato dalla I[^] e VI[^] Commissione Consiliare Permanente nelle riunioni del 23 febbraio 2017 e del 1° marzo 2017;

Visto il parere favorevole dell'Organo di Revisione dell'Ente, espresso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), p.to 7 del D. Lgs 267/2000;

Dato atto che per il combinato disposto dell'art. 52 comma 2 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e dell'art. 13 commi 13-bis e 15 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 "A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'*articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997*, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione" e che a decorrere dall'anno d'imposta 2013, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi 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, e successive modificazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Dirigente del Settore Ragioneria e Tributi Dott. Carlo Tirelli, espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1) di approvare, per i motivi illustrati in premessa, la modifica dell'art. 8, comma 3, del "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC)", approvato con propria Deliberazione n. 26 del 14/04/2014 e s.m.i., così come segue:

"ARTICOLO 8

Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

(...)

3. *Per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (depositati agli atti del Comune) può essere individuata un'apposita aliquota ridotta rispetto a quella di base nei limiti previsti dall'art. 13, comma 9, del Decreto Legge 201/2011.*

L'aliquota ridotta si applica agli immobili concessi in locazione in base all'Accordo territoriale del 26 gennaio 2005 siglato tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative in sede locale ed alle sue successive revisioni sottoscritte da tutti i soggetti firmatari dell'Accordo originario o nuovi accordi siglati.

L'aliquota ridotta per gli immobili locati a "canone concordato" si applica a partire dalla data di decorrenza del contratto di locazione o dalla data di stipula se successiva, a condizione che il locatario trasferisca contestualmente la propria residenza nell'immobile locato entro 30 giorni dalla data di decorrenza del contratto o di stipula se successiva. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche (tale disposizione non viene applicata ai contratti stipulati ai sensi dell'art. 5 – comma 2 – della Legge 431/1998 "locazione abitativa agevolata per studenti universitari" ed a quelli stipulati con lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti con contratto di lavoro subordinato o parasubordinato di durata superiore a 4 mesi, domiciliati nel Comune di Cuneo e residenti in comuni che distano oltre 50 km dal Comune di Cuneo, ridotti a 40 km nel caso in cui si tratti di comuni montani).

Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, l'interessato dovrà trasmettere al Servizio Tributi, ~~pena l'inapplicabilità dell'aliquota ridotta,~~ entro 90 giorni dalla data della stipula, o subentro, del contratto la seguente documentazione:

- *copia del contratto di locazione debitamente registrato;*
- *copia della ricevuta di presentazione del modello "RLI" (modello per la richiesta di registrazione e adempimenti successivi – contratti di locazione e affitto di immobili);*
- *planimetrie in scala dei locali locati;*
- *modello per la determinazione del canone;*
- *copia del contratto di lavoro in caso di locazione a lavoratori dipendenti domiciliati nel Comune di Cuneo;*
- *in caso di locazione abitativa agevolata per studenti universitari il relativo modello predisposto da questo Settore.*

La consegna tardiva della documentazione farà decorrere il beneficio dell'aliquota ridotta dalla data di trasmissione o consegna della copia del contratto registrato al Comune, a condizione della sussistenza del requisito di residenza dell'inquilino, con perdita del diritto all'agevolazione anche per gli eventuali periodi di proroga o rinnovo intercorsi.

Allo stesso modo, entro 90 giorni dalla data di decorrenza del rinnovo o proroga del contratto, il soggetto passivo dovrà inviare copia della ricevuta di presentazione del suddetto modello "RLI" presentato entro la scadenza prevista per legge o nei termini del ravvedimento ma perentoriamente non oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza. ~~pena l'inapplicabilità dell'aliquota ridotta.~~

~~La consegna tardiva o incompleta della documentazione farà decorrere il beneficio dell'aliquota ridotta dal 1° gennaio dell'anno successivo alla consegna.~~

In mancanza, l'ufficio ne chiederà la produzione con contestuale irrogazione della sanzione prevista per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti di cui all'art. 14, comma 3, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504. Medesima sanzione verrà applicata in caso di produzione spontanea tardiva.

Decorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta d'ufficio, il contribuente perde il diritto all'agevolazione per l'intero periodo oggetto della proroga o rinnovo.

Nel caso di registrazione del rinnovo o proroga oltre il 90° giorno dalla data di decorrenza l'aliquota agevolata verrà riconosciuta a decorrere dalla data di trasmissione o consegna della ricevuta di presentazione del modello RLI all'ufficio.

La richiesta di produzione della proroga o del rinnovo potrà riguardare la documentazione relativa a tutte le annualità ancora accertabili e per le quali si produrranno gli effetti sopra indicati.

In caso di risoluzione anticipata del contratto il soggetto passivo è altresì tenuto, entro 90 giorni dalla data della risoluzione, a trasmettere copia dell'apposito modello predisposto dal Servizio Tributi.

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta relativamente alle pertinenze dell'abitazione principale la stessa è riconosciuta nei limiti di cui al precedente art. 7, comma 1, lettera b).

(...)

- 2) di dare atto che il Regolamento approvato e così modificato ha effetto a far data dal 1° gennaio 2017;
- 3) di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle finanze – entro il termine di 30 giorni dalla data di esecutività inviando per via telematica, 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 decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni;
- 4) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è individuato nel Funzionario Responsabile del Servizio Tributi Dott.ssa Nadia Giletta.