



Tipo utilizzo: Pubblico  
Tipo Privacy: Non contiene alcun dato personale  
Stato Redazione: Stesura definitiva  
Autore: Saverio Carlo Greco  
Ruolo: Revisore Unico  
N. Pratica Interna: n. Verbali  
N. Documento: 2/2023

1

Oggetto del documento: Verbale dell'Organo di Revisione del Comune di Guardia Piemontese

Verbale N: 2/2023

Data della seduta istruttoria: 10/02/2023 Luogo della seduta istruttoria Sede revisore

Ora Inizio seduta: 15:00      Ora Fine seduta: 17:00



Verbale n. <u>  2  </u>	OGGETTO: <b>Parere sulla proposta di <i>modifica al regolamento dell'imposta municipale propria (IMU)</i></b>
Data <u> 10/02/2023 </u>	

L'anno duemila ventitré, il giorno dieci del mese di febbraio, alle ore 15:00 l'organo di revisione economico finanziaria ha tenuto una seduta istruttoria per esprimere il proprio parere in merito alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale inerente *alla modifica* del regolamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 738 e ss. della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 7, del D.lgs n. 267/2000, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, conv. in legge n. 213/2012, il quale prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

Esaminata la proposta di modifica al regolamento IMU, recapitata in data 09.02.2023, con la quale si prevede la modifica dell'articolo 2, comma 4 del regolamento vigente

Vista la documentazione acquisita agli atti dell'ufficio;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili dei servizi ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs n. n. 267/2000;

Considerato, ai fini delle ripercussioni delle previsioni regolamentari sul bilancio di previsione, che la modifica altro non sarebbe che "una diversa formulazione dell'art. 2 comma 4 del vigente regolamento finalizzata ad una maggiore chiarezza dell'applicazione del tributo.

La proposta di delibera non contiene quindi alcun riferimento a possibili ripercussioni delle previsioni regolamentari sul bilancio di previsione.

## OSSERVATO

Che nulla è dato verificare in relazione alla congruità, coerenza e attendibilità contabile delle previsioni, l'Organo di revisione si limita a segnalare che nella parte in premessa dell'atto deliberativo proposto è contenuto il testo di seguito riprodotto:

### *4. La disposizione di cui al comma 2 si applica anche per le unità immobiliari appartenenti alle tipologie di seguito elencate:*

Nella parte dispositiva della delibera lo stesso testo è così riportato:

**Art. 2 comma 4:****4 . La disposizione di cui al comma 4 si applica anche per le unità immobiliari appartenenti alle tipologie di seguito elencate:**

Si segnala quindi di correggere la parte dispositiva della delibera, sostituendo il 4 dell'espressione "La disposizione di cui al comma 4" con il valore 2, per come riportato nella parte in premessa.

Si segnala, inoltre, che la norma modificativa prevista dispone l'applicazione della detrazione IMU prevista al comma 2 del medesimo articolo anche agli "alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi case popolari".

La detrazione di che trattasi si applica, in caso di abitazione principale, all'imposta dovuta del soggetto passivo fino "alla concorrenza del suo ammontare".

Si consideri, però, che nell'ambito della disciplina delle assimilazioni all'abitazione principale ai fini dell'imposta municipale propria (IMU), recata dall'art. 1, comma 741, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non è contemplata la fattispecie degli alloggi assegnati dagli IACP, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le medesime finalità. Tali immobili, invero, sono assoggettati all'IMU con applicazione dell'aliquota ordinaria – o della diversa specifica aliquota stabilita dal comune entro la misura massima e sino all'azzeramento – e della detrazione prevista dal comma 749 del citato art.

1 della legge n. 160 del 2019, che espressamente stabilisce:

"La suddetta detrazione (ndr: pari ad € 200,00 fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta) si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616."

Si consideri, ancora, che Sono nuovamente assoggettati all'IMU, a decorrere dall'anno 2020, i fabbricati rurali ad uso strumentale. Si ritiene quindi di doversi verificare il contenuto della norma secondo cui sarebbero esentati ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera f) del vigente regolamento.

Voglia, anzi, l'Amministrazione comunale riconsiderare la formulazione dell'art. 5, comma 2 lettera f), che fa genericamente riferimento alle "unità immobiliari destinate alle attività produttive" senza neanche richiamare la necessaria natura di "fabbricato rurale". La formulazione vigente dell'articolo, infatti, sembra incoerente rispetto all'art. 1, comma 759 della LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160, che richiama i casi "tassativi" di esenzione dall'applicazione dell'IMU. Si consideri, infatti, che un'illegittima applicazione delle norme sull'esenzione del tributo può causare una ingiustificata riduzione di gettito e, in ultima analisi, un danno patrimoniale.

Risulta, ancora, difforme dalla normativa tributaria vigente l'art. 2, comma 3 del vigente regolamento IMU, nella parte in cui prevede la detrazione per abitazione principale "agli immobili ubicati nel Capoluogo, di vecchia costruzione, disposti su più livelli o in modo difforme per tipologia costruttiva facente parte di un unico corpo, nei casi in cui da presupposti oggettivi si evince che trattasi di unità immobiliare destinata ad abitazione principale". Si rileva, infatti, che per gli immobili di vecchia costruzione è prevista la riduzione di aliquota IMU solo nel caso in cui ne sia riconosciuto l'interesse storico.

Visto il D.lgs n. 267/2000;

Visto il D.lgs n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

4

### **ESPRIME**

parere NON FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione inerente al regolamento IMU , per il disallineamento registrato tra la proposta di modifica e la normativa tributaria vigente per la parte dispositiva relativa alla detrazione prevista per gli alloggi assegnati dagli IACP, o dagli enti di edilizia residenziale pubblica. Si ritiene inoltre che ogni eventuale modifica del Regolamento IMU non possa che verificare la legittimità delle norme attualmente vigenti recate dall'art. 5 e dall'art. 2, di cui se ne raccomanda la riformulazione in modalità conforme all'art. 1, comma 759 e comma 747, della LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160

La seduta si è conclusa alle ore 17:00

L'organo di revisione economico-finanziaria

Dr. Saverio Carlo Greco