



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 670 **DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

"BONUS COMUNALE" PER CONTRATTI A CANONE CONCORDATO DI CUI ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NR. 523/2006: REVOCA DALL'1.1.2024 E REGIME TRANSITORIO PER IL PERIODO 1.1.2023-31.12.2023

L'anno duemilaventitre, addì ventisei del mese di settembre (26-09-2023), alle ore 10:50 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano presenti i signori:

SANTI CRISTINA	- Sindaco
BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
POZZER LORENZO	- Assessore
GRAZIOLI LUCA	- Assessore

Assiste la Sig.ra CIAGHI SERENA - Vice Segretario generale

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la sig.ra SANTI CRISTINA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 2110 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Il “problema casa” nel territorio del Comune di Riva del Garda è di grande rilevanza, a causa della carenza degli alloggi e della difficoltà, da parte dei cittadini, di reperirne a canoni sostenibili.

Ad aggravare la situazione contribuisce il fatto che da tempo sono sempre più coinvolti nel fenomeno anche gli strati della popolazione che, pur avendo una condizione economica superiore a quella prevista per l'accesso agli alloggi di edilizia abitativa pubblica, non dispongono delle risorse per sopportare i costi imposti dal mercato privato della casa (ad esempio, nuclei familiari in formazione o con figli in giovane età, per i quali l'accesso al mercato degli alloggi, sia in locazione che per l'acquisto, diviene estremamente problematico se non impossibile).

Posto che il problema casa e la difficoltà di accesso al mercato delle locazioni sono diffusi su tutto il territorio nazionale da molto tempo, l'art. 3 comma 2 della Legge 431/98 *“Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”*, ha previsto la possibilità per le parti del contratto di locazione di stipulare contratti *“sulla base di quanto stabilito in appositi accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, che provvedono alla definizione di contratti-tipo.”*. In particolare, *“al fine di promuovere i predetti accordi, i comuni, ... possono deliberare, ... , aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) più favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi.”*

Il comune di Riva del Garda, in alternativa all'istituzione della suddetta aliquota agevolata, con delibera di Giunta Comunale nr. 523 dd 20.11.2006, aveva comunque predisposto un meccanismo di agevolazione ai fini ICI per i locatori che avessero provveduto a stipulare contratti di locazione a canone concordato.

In particolare, i proprietari / titolari di idoneo diritto reale che locassero direttamente, ex art. 2 comma 3 della L. 431/98 a cittadini residenti, immobili siti nel Comune amministrativo di Riva del Garda a seguito di:

- presentazione di apposita comunicazione al Comune dell'avvenuta stipula e registrazione del contratto di affitto come sopra descritto;
- successiva iscrizione del bene immobile nell'Elenco comunale;

potevano (e possono tutt'ora) beneficiare di un bonus quantificabile nel 3 per mille del valore catastale come determinato ai fini ICI per i medesimi immobili per tutto il periodo corrispondente alla durata del contratto di locazione a canone concordato, in relazione al bene immobile iscritto.

La Legge Provinciale nr. 14 del 2014, a decorrere dall'1.1.2015, ha introdotto nei Comuni trentini l'IMIS quale imposta locale diretta, di natura immobiliare, dovuta dalla persona fisica o giuridica proprietaria dell'immobile (fabbricati e aree), ovvero titolare di altro diritto reale.

In particolare, l'art. 8 della citata Legge 14 dispone per i Comuni la possibilità di istituire aliquote ridotte *“per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo)”*. Il Legislatore Provinciale ha pertanto introdotto nella normativa IMIS l'agevolazione così come individuata dalla citata Legge 431/98.

Si ritiene pertanto opportuno, a decorrere dall'1.1.2024, sostituire il c.d. “Bonus Casa” così come descritto nelle premesse con un'aliquota agevolata per i contratti a canone concordato ai sensi di quanto disposto dal citato art. 8, comma 1 della Legge 14/2014 e dell'art. 5bis del Regolamento IMIS del Comune di Riva del Garda.

Pertanto lo “sconto” sui contatti a canone concordato, che fino al 2023 risulta avere natura di rimborso (contributo) ed era liquidato entro il 31 dicembre di oggi anno, sarà applicato, dal periodo d'imposta 2024 direttamente in sede di versamento dell'IMIS, attraverso l'istituzione, con delibera consiliare, di una specifica aliquota agevolata pari al 3,5 per mille, con una riduzione pari a 5,45 punti.

Inoltre, con riguardo al periodo d'imposta 2023, posto l'acuirsi dell'emergenza casa e in un'ottica di avvicinamento al nuovo meccanismo, di rende necessario quantificare il “Bonus Casa” di cui alla citata delibera giuntuale nr. 523/2006, nella misura del 5,45 per mille del valore catastale, come determinato ai fini IMIS.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Betta Silvia, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Ritenuto opportuno revocare il sopra descritto “Bonus casa”, rimandando ad una successiva delibera consiliare, l'istituzione, a decorrere dall'1.1.2024, di un'aliquota agevolata nella misura del 3,5 per mille per i contratti a canone concordato ai sensi di quanto disposto dal citato art. 8, comma 1 della Legge 14/2014 e dell'art. 5bis del Regolamento IMIS del Comune di Riva del Garda.

Ritenuto opportuno, per il solo periodo d'imposta 2023, ultimo anno di applicazione del “Bonus Casa” innalzare al 5,45 per mille del valore catastale come determinato ai fini IMIS in ragione del forte acuirsi del problema casa al fine di favorire quanto più possibile la disponibilità di alloggi ad uso abitativo.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato e alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., e dell'art. 4 del Regolamento di contabilità.

Visto l'art. 3 comma 2 della Legge 431/98.

Visto l'art. 8, comma 1 della Legge Provinciale nr. 14/2014.

Visto il Regolamento IMIS del Comune di Riva del Garda.

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.03.2019 e ss.mm..

Dato atto che trattasi di competenza residuale della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Su invito dell'Assessore alle POLITICHE SOCIALI E ASSOCIAZIONI - BETTA SILVIA;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di revocare, con decorrenza dall'1.1.2024 il c.d."Bonus Casa" di cui alla deliberazione di Giunta nr. 523 dd. 20.11.2006 per le motivazioni meglio esposte in premessa;
2. di innalzare per il solo anno 2023, la misura del suddetto Bonus al 5,45 per mille;
3. di rinviare, a una successiva deliberazione consiliare, l'istituzione, di un'aliquota agevolata, nella misura del 3,5 per mille, per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (*"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo"*);
4. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva al termine della pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

NG

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Cristina Santi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Serena Ciaghi

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- iter pubblicazione ed esecutività.