



CITTÀ DI TORINO

MOZIONE

Respinta dal Consiglio Comunale in data 28 giugno 2012

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) AGEVOLAZIONI PER I PROPRIETARI DI PRIMA CASA GRAVATA DA MUTUO IPOTECARIO, PER UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARABILI ALLA PRIMA CASA E PER ALTRE SITUAZIONI PARTICOLARI.

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO

che la Città deve definire, nell'ambito dei vincoli di legge, le modalità di applicazione della nuova Imposta Municipale Unica (IMU) sugli immobili, che sostituisce la precedente Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

CONSIDERATO CHE

- la legge prevede giustamente un trattamento privilegiato per le prime case, ovvero per le abitazioni acquistate ed utilizzate dai cittadini come propria residenza principale;
- molte di queste prime case sono tuttavia gravate da un mutuo ipotecario, che riduce fortemente la capacità contributiva del proprietario, che peraltro è continuamente a rischio di perdere tale patrimonio in caso di impossibilità di pagamento del mutuo stesso, e che dunque pare improprio equiparare questa situazione a quella di chi possiede il bene libero da gravami ipotecari;
- inoltre esistono situazioni in cui la residenza principale dei cittadini non risulta tale in termini burocratici, e che fino allo scorso anno la legge ed i regolamenti, ai fini della precedente ICI, prevedevano per molte di queste situazioni l'equiparazione alla prima casa;
- i cittadini la cui residenza principale ricade in questa situazione rischiano ora di veder considerare la propria abitazione come una seconda casa sfitta, venendo quindi tassati con aliquote notevolmente superiori e non potendo usufruire della detrazione d'imposta prevista per la prima casa;
- la Città, pur non potendo, a causa della formulazione della legge nazionale, equiparare queste abitazioni alle prime case, può comunque prevedere per esse un trattamento agevolato in termini di aliquota;

- è inoltre necessario tutelare quei cittadini che non possano godere di un immobile di proprietà per via di occupazione abusiva, morosità o sfratto in corso, senza che questa situazione li penalizzi con l'imposizione di aliquote punitive per l'impossibilità di affittare correttamente l'unità immobiliare;
- inoltre, a fronte della possibilità di modificare la tradizionale linea politica per cui le pertinenze di categoria C venivano tassate in maniera uniforme indipendentemente dall'uso, è opportuno garantire protezione alle pertinenze poste a servizio della prima casa e direttamente utilizzate dal proprietario ivi residente;

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta, nell'ambito della stesura delle bozze di regolamenti attuativi dell'IMU e per quanto compatibile con la legge nazionale e tecnicamente fattibile, a:

- 1) prevedere aliquote agevolate, se possibile ridotte al minimo, per le unità immobiliari residenziali non di lusso (categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) utilizzate come prima casa e che risultino significativamente gravate da un mutuo ipotecario in corso di pagamento, a fronte del fatto che tale mutuo restringe significativamente sia la capacità contributiva che l'effettiva proprietà della casa; tale agevolazione sarà concessa alle unità immobiliari la cui base imponibile, così come calcolata tramite la rendita catastale rivalutata, sia inferiore a 250.000 Euro, e su cui sia stato contratto un mutuo ipotecario per almeno il 50% del valore;
- 2) prevedere aliquote agevolate, il più possibile simili a quelle adottate per la prima casa, per le seguenti categorie di immobili:
 - a) unità immobiliare residenziale non di lusso data in uso gratuito a parenti fino al secondo grado, che vi risiedano anagraficamente e la utilizzino come propria abitazione principale, con il massimo di una più relative pertinenze;
 - b) unità immobiliare residenziale non di lusso posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purché non utilizzata, e relative pertinenze;
 - c) unità immobiliare residenziale non di lusso appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e destinata ad abitazione principale dal socio assegnatario, residente in Torino, e relative pertinenze;
 - d) unità immobiliare residenziale non di lusso costituente l'unica proprietà immobiliare, della quale il proprietario non può entrare in possesso pur avendo intimato lo sfratto (dopo almeno tre accessi) e relative pertinenze;

- e) unità immobiliare residenziale non di lusso data in uso all'ex coniuge e/o ai figli derivanti da un precedente matrimonio o da un matrimonio in stato di separazione, che vi risiedano anagraficamente e la utilizzino come propria abitazione principale, e relative pertinenze;
 - f) unità immobiliare residenziale non di lusso site nello stesso immobile dell'abitazione principale o di altra abitazione equiparata ai sensi dei punti precedenti, non affittate né date in uso ad altri a qualsiasi titolo, ed utilizzate direttamente come estensione della residenza stessa, ancorché non comunicanti;
- 3) nel trattamento delle unità immobiliari diverse dalla prima casa, assicurare che le unità immobiliari utilizzate da terzi per le quali sussista una situazione di occupazione abusiva, di morosità o di sfratto in attesa di esecuzione e che non possano ricadere nel precedente punto 2.d non vengano comunque equiparate alle abitazioni sfitte e non subiscano le aliquote maggiorate che potranno essere riservate alle abitazioni sfitte;
- 4) nel caso in cui si ritenga opportuno differenziare il trattamento delle unità immobiliari di categoria C utilizzate come pertinenze delle civili abitazioni (es. box auto, cantine, soffitte, ...), prevedere agevolazioni per le unità immobiliari di categoria C utilizzate direttamente come pertinenza dell'abitazione principale o di altra abitazione equiparata ai sensi dei punti precedenti, anche in numero superiore ad una.
-