



COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 52 del 27-12-2023

ORIGINALE

Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" - ANNO 2024.

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 18:35, in Albinea, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio in Prima convocazione e in seduta pubblica, previa osservanza delle formalità prescritte dalla Legge, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i signori:

Giberti Nico	P	Napoli Leonardo	P
Codeluppi Chiara	P	Simonelli Duccio	P
Nastasia Saverio	P	Marmiroli Giovanni	A
Ferrari Giulia	P	Ganapini Davide	A
Ferrari Mariuccia	P	Grosset Pietro	A
Cattani Tiziano	P	Grasselli Luca	A
Fulloni Elena	P		

Presenti n. 9 Assenti n. 4.

Assessori esterni:

Nasi Mauro	P
Ibattici Roberta	A
Rossi Mirella	P
Menozi Daniele	P

Assume la presidenza Nico Giberti in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Anna Messina.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Consiglieri:

Codeluppi Chiara

Nastasia Saverio



COMUNE DI ALBINEA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Illustra il Sindaco.

L'intervento è riportato sul sito dell'Ente e conservato in apposito cd.

RICHIAMATA la propria precedente delibera n. 14 del 30 marzo 2023, con la quale sono state approvate le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno 2023;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 0,76%, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento,

con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che riporta l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;

VERIFICATO, tuttavia, che con il Decreto Proroghe n. 132/2023, è stata prorogata l'applicazione di quanto suesposto alla data del 1^a gennaio 2025;

TENUTO CONTO di quanto indicato nella Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'Economia e Finanze del 18 febbraio 2020 che ricorda che *“per espressa previsione dell’art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall’anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all’adozione del decreto – vigerà l’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU previa elaborazione, tramite un’apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante”*;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l’anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l’inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell’apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell’anno precedente;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l’esenzione dell’immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l’esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all’azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RIMARCATO che, a decorrere dall’anno d’imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all’IMU devono essere inserite sull’apposito Portale del Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell’anno di riferimento;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel vigente Regolamento di applicazione dell’IMU, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 in data 29 giugno 2020, si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “nuova” IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”;

RICHIAMATI l’art. 107 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 e l’art. 4 del D. Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall’altro, prevedono che:

- ✓ gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello

svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultanti dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;

- ✓ ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VERIFICATA la competenza di quest'organo all'adozione del presente atto;

DATO ATTO che in data 14.12.2023 con verbale n. 23 è stato acquisito il parere del Revisore dei conti del Comune di Albinea;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità contabile;

CON voti unanimi espressi nei modi di legge dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di determinare ed approvare, ai sensi dell'art. 52, D. Lgs. n. 446/1997, le seguenti aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) per l'anno 2024, con decorrenza 1° gennaio 2024:

ALIQUOTA ORDINARIA Si applica per le seguenti tipologie di immobili: <ul style="list-style-type: none">• A/10 Uffici e studi privati• C/1 Negozi e botteghe• C/2 Magazzini e locali di deposito (esclusa pertinenza immobile abitativo sfitto)• C/3 Laboratori per arti e mestieri• C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi• C/6 Stalle, scuderia, rimesse, autorimesse (esclusa pertinenza immobile abitativo sfitto)• C/7 Tettoie (esclusa pertinenza immobile abitativo sfitto)• Immobili di categoria B• Immobili di categoria D (ad esclusione del D/10)	10,3 per mille
Abitazione principale di categoria catastale A/1 - A/8 e A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. PERTINENZE Si considerano pertinenze dell'abitazione principale quelle classificate catastalmente come C/2, C/6 e C/7, e nella misura massima di n. 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	6 per mille
Immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 diversi dall'abitazione principale e	10,6 per mille

relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7)	
Immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9, e relative pertinenze, concessi in locazione alle condizioni definite negli accordi di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 5, commi 1, 2 e 3, legge 9/12/1998, n. 431 e successive modifiche ed integrazioni Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dovrà essere presentata apposita autocertificazione, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando entro il 31 dicembre 2020 apposito modulo predisposto dall'ufficio <u>corredato da copia del contratto di locazione.</u> L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75% ai sensi della Legge n. 208/2015 articolo 1 comma 53.	8,8 per mille
Terreni agricoli non rientranti nelle zone esenti e non posseduti/condotti da imprenditori agricoli a titolo principale o coltivatori diretti iscritti negli elenchi di cui all'art. 11, legge n. 9/1963	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille
Aree fabbricabili risultanti da interventi di recupero di fabbricati, ex art. 5, c. 6, D.Lgs. n. 504/1992	5,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali	1 per mille

2. di dare atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo, si rimanda al Regolamento comunale in materia di I.M.U.;
3. di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze- Dipartimento delle finanze, entro il termine e con le modalità specificate in premessa;

Inoltre con voti unanimi espressi nei modi di legge dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza per poter procedere alla pubblicazione mediante inserimento in via telematica nell'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
Sig. Nico Giberti

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Messina

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)