



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 64 del 18/12/2023

OGGETTO:

APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU

L'anno duemilaventitre addì diciotto del mese di dicembre alle ore 20:30 presso la Sala Consiliare. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CRESCIMBENI PAOLO	P
ZOBOLI GIORGIA	P
CALANDRI FRANCESCA	P
CORBO MATTEO	P
PESSARELLI ROBERTO	A
PICHIERRI FRANCESCO	P
CONTINI ALBERTO	P
CAMPOMORI FRANCESCA	P
TOMMASINI FRANCO	P
MUGAVERO ROBERTO	P
BONORA GIULIA	A
BONORA MARCO	P
LEONI MANUELA	P

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Assessore non consigliere ZUCCHINI MATTIA presente.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MAZZA DOTT. FAUSTO.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. CRESCIMBENI PAOLO nella qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Sigg.ri TOMMASINI FRANCO, BONORA MARCO, LEONI MANUELA..

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 52 del D. Lgs. 446/97 dispone che: *<... 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 delle aliquote massime dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.>*;
- il vigente Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. 267/2000) stabilisce, all'art. 149, che *<...la Legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributari vigente>>*.
- l'art. 1, commi 639 – 704, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, aveva istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta da tre distinti prelievi: l'Imposta Municipale Propria (IMU), relativa alla componente patrimoniale; la tassa sui rifiuti (TARI), destinata alla copertura dei costi di gestione dei rifiuti; il tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), destinato alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni;
- l'art. 1, commi 738 – 783, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio per l'anno 2020), ha istituito la "Nuova IMU", mantenendo gli stessi presupposti, abrogando la TASI e accorpando in parte la stessa alla normativa IMU;
- ai sensi della normativa suddetta sono definiti oggetti imponibili i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli che insistono sul territorio comunale, pur considerando specifiche esenzioni espressamente previste dalla Legge;
- il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore e riscossore;

Considerato che:

- per mezzo della L. 160/2019 sono state riviste le aliquote base che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI;
- è stabilita dalla Legge l'esenzione per l'abitazione principale non di lusso e per relative pertinenze, una per ciascuna categoria tra gli immobili accatastati nelle categorie C/2 – C/6 – C/7;
- il comma 748 fissa l'aliquota base per le abitazioni principali, accatastate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 (definite abitazioni di lusso) e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5%, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita delibera del Consiglio Comunale;
- l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nella categoria catastale "D", che resta pari allo 0,76%;
- 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;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023

- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nella categoria catastale "D", ad eccezione degli immobili accatastati nella categoria "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento;
- il comma 750 stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1%, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25% e diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 751 riportava l'aliquota di base per i beni merce (ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientranti in questa condizione) nella misura dello 0,1%, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 % o di diminuirla fino all'azzeramento: a decorrere dal 1° gennaio 2022 tali immobili sono esenti ai sensi dello stesso comma 751;
- il comma 752 consente ai Comuni di modificare l'aliquota base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76%, con aumento fino all'1,06% o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753 indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo, classificati nel gruppo catastale "D", nella misura di base dello 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%;
- il comma 754 stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti pari allo 0,86%, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06% o di diminuirla fino all'azzeramento;
- l'art. 1, comma 81, della L. 197/2022 ha integrato l'art. 1 comma 759 della L. 160/2019 con la nuova lettera G-bis), introducendo un'esenzione IMU dal 1° gennaio 2023 per gli immobili non utilizzabili e non disponibili per i quali è stata presentata una denuncia all'autorità giudiziaria per i correlati reati di violazione di domicilio (art. 614, comma 2, c.p.) o invasione di terreni ed edifici (art. 633 c.p.), o per la cui occupazione abusiva è stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- 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;

Considerato inoltre che:

- l'art. 1, comma 756, della L. 160/2019 dispone che *<a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'art. 52 del D. lgs 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato>*;
- il Decreto MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU)", in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 478 a 755 dell'art. 1 della L. 160/2019, obbliga a

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023

redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione di un apposito prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'art. 3, comma 1, a decorrere dall'anno di imposta 2024 e nel caso di mancata approvazione secondo le modalità previste l'art. 7, comma 3, del Decreto Mef, lo stesso stabilisce che: *“Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente”*;

- a seguito dell'approvazione del prospetto che individua le casistiche che possono essere oggetto di aliquote differenziate, con un comunicato del 22 settembre 2023, il Dipartimento delle Finanze ha reso disponibile l'applicazione per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU, prevedendo un periodo di sperimentazione e successivamente la possibilità di caricare il prospetto definitivo per il 2024;
- in fase di sperimentazione dell'inserimento del prospetto il MEF ha evidenziato criticità, riconosciute anche dal Parlamento e, nella Legge di Conversione del DL 132/2023 è stato introdotto l'art. 6-ter il quale prevede che, a seguito della fase di sperimentazione, per l'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate nel prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto decorre dall'anno di imposizione 2025 ed i prospetti elaborati prima non avranno alcuna valenza;
- con un comunicato pubblicato il 30 novembre, il MEF ha fornito indicazioni in merito alla proroga al 2025, specificando che per l'anno di imposta 2024, i comuni sono tenuti solamente a trasmettere la delibera di approvazione delle aliquote IMU secondo le modalità precedentemente previste dalla L. 214/2011, vale a dire tramite semplice inserimento nell'opposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

Visto che, con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 27/05/2020 erano state approvate le seguenti aliquote IMU, mantenute e riconfermate anche per gli anni successivi:

ALIQUTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
10,6‰	A) Aliquota da applicare a tutti gli immobili diversi da quelli indicati successivamente.
6‰	B) Abitazioni principali (solo per le categorie catastali A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (nel limite di un C/2, C/6, C/7)
6,9‰	C) Alloggi e pertinenze locati con contratto a canone concordato ai sensi Art. 2 c. 3 della legge 431/98, debitamente registrato, a soggetto che lo utilizza come propria abitazione principale .
9,0‰	D) Terreni agricoli (fatta eccezione per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, che sono esenti)
10,2‰	E) Fabbricati ad uso produttivo (compresi quelli non utilizzati oppure locati) appartenenti ai gruppi catastali A10-C-D
1‰	F) Fabbricati rurali di cui all'art. 750 legge n. 160/2019

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023

2,5‰	G) Immobili merce (art.1 comma 751 Legge N. 160/2019)
-------------	---

Tenuto conto che per quanto non specificatamente ed espressamente previsto nella presente delibera si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “Nuova IMU” e ss.mm.ii, quali per esempio i commi dell’art. 1 L. 160/2019 che disciplinano tutti i casi specifici di esenzione e di assimilazione alle fattispecie esenti, ma anche alle altre norme vigenti ai fini tributari ed impositivi, soprattutto in riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 (Statuto dei diritti del Contribuente).

Visti:

- Il Regolamento generale delle entrate Comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27/05/2020;
- Il Regolamento per l’applicazione dell’IMU del Comune di San Giorgio di Piano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27/05/2020;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevolmente espressi, dal Direttore dell’Area Finanziaria, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

Udita la relazione dell’Assessore al bilancio Zoboli, riportata nel verbale di seduta;

Con n. nove voti favorevoli, n. due astenuti (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri autosospesi: Consiglieri Mugavero e Leoni), espressi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di confermare, per l’anno 2024, le aliquote IMU approvate con Delibera di Consiglio n. 22 del 27/05/2020, tenuto conto comunque delle successive modificazioni ed integrazioni definite dalla Legge;
3. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2024;
4. di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

ALIQUTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
10,6‰	A) Aliquota da applicare a tutti gli immobili diversi da quelli indicati successivamente.
6‰	B) Abitazioni principali (solo per le categorie catastali A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (nel limite di un C/2, C/6, C/7)
6,9‰	C) Alloggi e pertinenze locati con contratto a canone concordato ai sensi Art. 2 c. 3 della legge 431/98, debitamente registrato, a soggetto che lo utilizza come propria abitazione principale .
9,0‰	D) Terreni agricoli (fatta eccezione per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all’art. 1 del Decreto Legislativo n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, che sono esenti)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023

10,2‰	E) Fabbricati ad uso produttivo (compresi quelli non utilizzati oppure locati) appartenenti ai gruppi catastali A10-C-D
1‰	F) Fabbricati rurali di cui all'art. 750 legge n. 160/2019

5. di dare atto che gli immobili merce, di cui all'art. 1, comma 751, L. 160/2019 sono esenti per espresso richiamo normativo dal 1° gennaio 2022;

6. di determinare per l'abitazione principale di cui al punto B) le seguenti detrazioni:

- a) di confermare la detrazione base di € 200,00 (che si applica alle abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9);
- b) € 20,00 per ciascuno figlio di età non superiore a 18 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;
- c) € 40,00 in presenza di un soggetto coabitante con disabilità:
 - Invalidità civile riconosciuta pari al 100%;
 - Disabilità permanente e grave certificata ai sensi dell'art. 3 comma 1 e/o comma 3 della Legge 104/92;
- le detrazioni elencate sopra sono cumulabili fino a concorrenza dell'imposta e devono essere rapportate all'anno, spettando proporzionalmente alla quota di possesso per la quale la destinazione si verifica;
- per la fruizione della detrazione relativa al disabile coabitante di cui al punto c) è obbligatoria la presentazione entro la scadenza del saldo IMU, a pena di decadenza del beneficio, di apposita autocertificazione debitamente documentata (art. 14 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria);
- di dare atto che se le detrazioni per l'abitazione principale, di cui ai punti precedenti non trova capienza nell'imposta dovuta per la prima casa, sono scomputabili sull'imposta relativa alle pertinenze;

7. di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare e le relative pertinenze (nel limite di un C/2, C/7, C/6) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da ANZIANI o DISABILI che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

8. di recepire, così come previsto dall'art. 1 comma 747 lett. c) della Legge 160/2019, la riduzione del 50% dell'imponibile IMU per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, a condizione che:

- ✓ il Contratto di Comodato sia debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- ✓ il Comodante deve avere residenza anagrafica e la dimora abituale nello stesso Comune;
- ✓ il Comodante deve possedere una sola abitazione in Italia oppure anche due, ma una adibita a propria abitazione principale nello stesso comune ove è ubicato il fabbricato concesso in comodato;
- ✓ il Comodante non deve possedere immobili accatastati come A1, A8, A9;
- ✓ Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

9. di recepire, così come previsto dall'art. 760 della Legge 160/2019, la riduzione al 75% dell'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune per i soli immobili locati a canone concordato;

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 18/12/2023

10. il possesso dei requisiti per ottenere le agevolazioni di cui ai punti 6), 7), e 8) deve essere attestato con ordinaria dichiarazione Imu;

11. di garantire inoltre la massima diffusione del contenuto della presente deliberazione, mediante le forme ed i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci;

12. di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

Con successiva e separata votazione, con n. nove voti favorevoli, n. due astenuti (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri autosospesi: Consiglieri Mugavero e Leoni), espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2023

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

CRESCIMBENI PAOLO

IL SEGRETARIO GENERALE

MAZZA DOTT. FAUSTO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
