



Comune di Castelnovo ne' Monti

DELIBERAZIONE N. 60 DEL 18/12/2023

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima convocazione

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO DI IMPOSTA 2024 - CONFERMA

L'anno **2023** il giorno **18** del mese di **Dicembre** alle ore **20.30** , in CASTELNOVO NE' MONTI, nella sede comunale, sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti norme di legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| Cognome Nome | Carica | Presente/Assente |
|----------------------------------|--------------|------------------|
| Bini Enrico | Sindaco | Presente |
| Severi Paolo Giorgio | Consigliere | Presente |
| Borghi Chiara | Consigliere | Presente |
| Rivi Nicola | Consigliere | Presente |
| Boni Carlo | Consigliere | Presente |
| Ferrari Emanuele | Vice Sindaco | Presente |
| Manfredi Lucia | Consigliere | Presente |
| Valentini Daniele | Consigliere | Presente |
| Spadaccini Erica | Consigliere | Presente |
| Martinelli Claudia | Consigliere | Assente |
| Essadiki Abdelghani | Consigliere | Presente |
| Fiori Sabrina | Consigliere | Presente |
| Davoli Alessandro Raniero Angelo | Consigliere | Presente |
| Pigoni Paolo | Consigliere | Presente |
| Vassallo Nadia | Consigliere | Presente |
| Maioli Luca | Consigliere | Presente |
| Caselli Giorgio | Consigliere | Assente |

Totale presenti:15

Totale assenti:2

Assiste il Vice Segretario Comunale **Rinaldi Silvia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Il Sig. **Bini Enrico** nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e riconosce la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri:

Pigoni Paolo – Vassallo Nadia– Rivi Nicola

**ESCE IL CONSIGLIERE COMUNALE DAVOLI ALESSANDRO RANIERO ANGELO –
CONSIGLIERI PRESENTI N. 14**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge finanziaria 2020) - ed in particolare i commi da 738 a 783 dell'art. 1- di riforma dell'assetto dell'imposizione immobiliare locale, che unificano le due previgenti forme di prelievo IMU e TASI e fanno confluire la relativa normativa in un unico testo;

RICHIAMATO in particolare l'art. 1, comma 738, che testualmente recita: *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”;*

VISTI l'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 che prevede che - a decorrere dal 1° gennaio 2022- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU e l'art. 1, comma 750, L. 160/2019 che prevede che l'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali è pari allo 0,1% ed i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ma non aumentarla;

RICHIAMATI inoltre i commi 748, 753, e 754 dell'art. 1, della L. 160/2019 che prevedono rispettivamente le seguenti aliquote di base:

- 0,5% per abitazione principale di lusso e relative pertinenze, elevabile fino allo 0,6% o diminuibile fino all'azzeramento;
- 0,86% per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (con riserva a favore dello stato fino alla concorrenza dell'aliquota dello 0,76%) elevabile fino all' 1,06% o riducibile fino al limite dello 0,76 %;
- 0,86% per tutti gli altri immobili diversi dall'abitazione principale, dai fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale D e dai fabbricati rurali strumentali; tale aliquota è elevabile fino all'1,06% o riducibile fino all'azzeramento.

RICHIAMATO altresì il comma 749, dell'art. 1 della legge n. 160/2019 che prevede una detrazione di €. 200,00 applicabile alle abitazioni principali di lusso, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24 luglio 1977, n. 616.

VALUTATA l'esigenza - onde garantire un accettabile standard qualitativo e quantitativo dei servizi assicurando nel contempo l'equilibrio di bilancio - di avvalersi anche per l'anno 2024 della sopra descritta facoltà di procedere ad un aumento delle aliquote di base stabilite dalla legge statale per l'IMU (eccezion fatta per i fabbricati rurali strumentali per i quali sussistono invece margini per una contrazione dell'aliquota medesima);

VISTO l'art. 1, comma 756, della L. 160/2019, il quale prevede che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso articolo 1, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali;

DATO ATTO CHE in data 7 luglio 2023 è stato adottato il decreto MEF previsto dal comma 756 sopra citato, che limita la possibilità della diversificazione delle aliquote IMU da parte dei comuni in modo da garantire una normativa più uniforme e confrontabile a livello nazionale;

VISTO l'art. 1, comma 757, della l. 160/2019 , il quale prevede che in ogni caso, anche qualora non si intenda diversificare le aliquote di base previste dalla legge, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote , che forma parte integrante della delibera stessa;

RICHIAMATO altresì l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, e 764 della legge 160/2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

DATO ATTO TUTTAVIA CHE, con un emendamento proposto da IFEL, in sede di conversione del D.D.L. n. 132/2023 (avvenuta con legge 170 del 27/11/2023), **è stato differito al 2025 l'obbligo per i comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto sopra citato** in quanto durante la fase di sperimentazione avviata dal MEF i comuni hanno riscontrato alcune criticità, quali l'assenza di alcune fattispecie impositive finora regolamentate nei rispettivi atti comunali (art. 6-ter, comma 1, D.L. 29/09/2023, n. 132 come convertito dalla L. 27 novembre 2023, n. 170);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 21 dicembre 2022 con cui sono state approvate le aliquote e detrazioni di imposta per l'anno 2023;

CONSIDERATO che aliquote leggermente di favore sono state previste in questo periodo di forte congiuntura economica per le abitazioni concesse in comodato a parenti di primo grado (genitori/figli) e da questi utilizzate come abitazione principale, per le aree fabbricabili e per i fabbricati utilizzati per lo svolgimento di attività economiche o assistenziali (uffici, negozi, laboratori per arti e mestieri, opifici eccetera) o imprenditoriali agricole, mentre l'aliquota massima del 10,6 per mille è stata prevista solo per gli immobili a destinazione abitativa vuoti, tenuti a disposizione o comunque non locati o non concessi in uso con contratto registrato;

CONSIDERATO che, dalle stime operate sulle basi imponibili, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto confermando per l'anno 2024 le aliquote IMU già deliberate nel 2023 e riportate nel seguente prospetto:

| Lettera d'ordine | Tipologia di immobile | Aliquota |
|------------------|---|---------------------------------------|
| a) | <u>Abitazione principale di categoria catastale A1 – A8 - A9 (ossia di lusso) e relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella</u> | 0,6 per cento (ossia 6 per mille) |

| | | |
|----|---|--|
| | misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo | |
| b) | <u>Abitazioni concesse in comodato a parenti entro il 1° grado e relativo garage di pertinenza</u> (nella misura massima di una unità esclusivamente di categoria catastale C/6), <u>a condizione che il comodatario abbia la residenza anagrafica nell'immobile e che venga presentata all'ufficio entrate del Comune entro e non oltre il 31/12/2024 apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445. Tale dichiarazione non occorre se già presentata in precedenza</u> | 0,96 per cento (ossia 9,6 per mille) |
| c) | <u>Abitazioni affittate o date in uso con contratto registrato e relative pertinenze</u> a condizione che venga presentata al comune copia del contratto entro e non oltre il 31/12/2024. Tale adempimento non è richiesto se il contratto è già stato presentato al comune per annualità d'imposta precedenti e non sono intervenute variazioni dei dati dichiarati | 1 per cento (ossia 10 per mille) |
| d) | <u>Tutte le altre abitazioni</u> diverse da quelle elencate alle precedenti lettere a), b), c) <u>con le relative pertinenze</u> | 1,06 per cento (ossia 10,6 per mille) |
| e) | <u>IMMOBILI DI CATEGORIA catastale D/3</u> <u>(teatri, cinematografi)</u> | 0,76 per cento (ossia 7,6 per mille) |
| f) | <u>Immobili appartenenti alle seguenti categorie catastali :</u> - fabbricati accatastati nel gruppo D <u>(eccezion fatta per i D/3 elencati sub e)</u> - fabbricati accatastati nel gruppo B - fabbricati accatastati nella categoria A/10 - fabbricati accatastati nella categoria C/1 - fabbricati accatastati nella categoria C/3 | 0,96 per cento (ossia 9,6 per mille) |
| g) | <u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</u> | Aliquota 0,05 per cento (ossia 0,5 per mille) |
| h) | <u>Tutti i restanti immobili</u> (comprese le aree fabbricabili) <u>diversi da quelli elencati alle precedenti lettere a) , b), c), d), e), f), g)</u> | Aliquota ordinaria 1 per cento (ossia 10 per mille) |

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 30 luglio 2020 (sulla base della nuova normativa dettata dalla legge finanziaria per il 2020) che disciplina i casi di riduzione ed esenzione dal tributo e definisce i concetti rilevanti

ai fini della applicazione del tributo medesimo tra i quali, a titolo esemplificativo, la definizione di abitazione principale e di pertinenza della abitazione principale, elencando anche gli immobili ad essa assimilati;

RICHIAMATO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO l'art. 1, comma 169, Legge n. 296 del 27/12/2006, che prevede che gli enti locali deliberino le tariffe ed aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio - purché entro il termine predetto - abbiano effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

DATO ATTO della competenza del Consiglio Comunale in materia di deliberazioni di aliquote e detrazioni IMU ai sensi dell'art. 1, comma 755, Legge 160/2019;

CONSIDERATO che una rilevante quota del gettito IMU comunale viene trattenuta dallo stato a titolo di alimentazione del fondo di solidarietà comunale che viene poi ridistribuito al comune sulla base di criteri stabiliti dalla legge nazionale;

RITENUTO di applicare anche per l'anno 2024 nella misura di €. 200,00 la detrazione per le abitazioni principali di lusso (A1- A8- A9) e per gli 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;

DATO ATTO che -essendo il comune di Castelnuovo ne' Monti classificato comune totalmente montano (ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993) - i terreni agricoli ivi ubicati sono esenti dal tributo;

DATO ATTO che la manovra in esame comporta un gettito presunto (al netto della quota trattenuta dallo Stato per alimentare il predetto Fondo di Solidarietà Comunale) pari a complessivi €. 3.120.000,00;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 740, Legge 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e che ai sensi del comma 741 per pertinenze della abitazione principale si intendono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo";

RICHIAMATI i commi 15 e 15 bis dell'art. 13 del D. Lgs 201/2011 così come novellato dal D.L. 34/2019 convertito in Legge n. 58 del 28/06/2019 (cd. Decreto Crescita) ai sensi dei quali a decorrere dall'anno di imposta 2020 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni devono essere inviate al MEF esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 360/1998; con apposito decreto del MEF verranno stabilite le regole tecniche del formato elettronico che i comuni dovranno utilizzare per l'inserimento dei dati nel portale medesimo.

VISTO il Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno recante "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021;

RICHIAMATI altresì i commi 756, 757, 766 e 767 dell'art. 1 della L. 160/2019 che fissano nuove procedure, criteri e termini in tema di deliberazione e pubblicazione delle aliquote di imposta;

DATO ATTO ALTRESI' che il versamento della prima rata deve essere eseguito **in autoliquidazione** entro il 16 giugno calcolando l'imposta dovuta per il primo semestre sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della seconda rata è eseguito (entro il 16 dicembre) a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata sulla base delle aliquote pubblicate sul sito internet del Ministero delle finanze alla data del 28 ottobre;

UDITI gli interventi dell'Assessore Valentini Daniele il quale comunica che i punti dal 3 al 10 riguardano il bilancio e quindi verranno esposti insieme e si procederà poi alle singole votazioni. Il Consigliere Davoli Alessandro Raniero Angelo comunica al Consiglio che per impegni personali deve lasciare la seduta consiliare. L'Assessore Valentini Daniele procede all'illustrazione dei punti;

SI DA ATTO che ai sensi dell'art. 92 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale:

- tutti gli interventi relativi al presente punto all'o.d.g., sono riportati nella registrazione integrale della seduta su appositi supporti digitali e pubblicati sul sito dell'Ente;
- i supporti digitali sono conservati agli atti della Segreteria Comunale, assicurandone l'immodificabilità

VISTI:

- il T. U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale per l'applicazione della imposta municipale propria;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

ACQUISITO il parere del Revisore dei Conti ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti:

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Presenti | n. 14 |
| Votanti | n. 14 |
| Voti favorevoli | n. 11 |
| Voti contrari | n. 3 (Pigoni-Maioli-Vassallo) |
| Astenuti | n. / |

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE nel territorio del comune di Castelnuovo ne' Monti** con riferimento all'anno d'imposta **2024**, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. (*disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1, della legge 160/2019*) come da seguente prospetto (confermativo delle aliquote deliberate nel 2023):

| Lettera d'ordine | Tipologia di immobile | Aliquota |
|------------------|---|--|
| a) | <u>Abitazione principale di categoria catastale A1 – A8 - A9 (ossia di lusso) e relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7</u> , nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo | 0,6 per cento (ossia 6 per mille) |
| b) | <u>Abitazioni concesse in comodato a parenti entro il 1° grado e relativo garage di pertinenza</u> (nella misura massima di una unità esclusivamente di categoria catastale C/6), <u>a condizione che il comodatario abbia la residenza anagrafica nell'immobile e che venga presentata all'ufficio entrate del Comune entro e non oltre il 31/12/2024 apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445. Tale dichiarazione non occorre se già presentata in precedenza</u> | 0,96 per cento (ossia 9,6 per mille) |
| c) | <u>Abitazioni affittate o date in uso con contratto registrato e relative pertinenze</u> a condizione che venga presentata al comune copia del contratto entro e non oltre il 31/12/2024. Tale adempimento non è richiesto se il contratto è già stato presentato al comune per annualità d'imposta precedenti e non sono intervenute variazioni dei dati dichiarati | 1 per cento (ossia 10 per mille) |
| d) | <u>Tutte le altre abitazioni</u> diverse da quelle elencate alle precedenti lettere a), b), c) <u>con le relative pertinenze</u> | 1,06 per cento (ossia 10,6 per mille) |
| e) | <u>IMMOBILI DI CATEGORIA catastale D/3</u> <u>(teatri, cinematografi)</u> | 0,76 per cento (ossia 7,6 per mille) |

| | | |
|----|--|--|
| f) | <u>Immobili appartenenti alle seguenti categorie catastali :</u> - fabbricati accatastati nel gruppo D (<u>eccezion fatta per i D/3 elencati sub e</u>) - fabbricati accatastati nel gruppo B - fabbricati accatastati nella categoria A/10 - fabbricati accatastati nella categoria C/1 - fabbricati accatastati nella categoria C/3 | 0,96 per cento (ossia 9,6 per mille) |
| g) | <u>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA</u> | Aliquota 0,05 per cento (ossia 0,5 per mille) |
| h) | <u>Tutti i restanti immobili (comprese le aree fabbricabili) diversi da quelli elencati alle precedenti lettere a) , b), c), d), e), f), g)</u> | Aliquota ordinaria 1 per cento (ossia 10 per mille) |

2. **DI STABILIRE** per l'anno 2024 nella misura di **€. 200,00** la detrazione per l'abitazione principale di lusso (categoria catastale A/1, A/8, A/9) e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e relative pertinenze;
3. **DI DARE ATTO** che l'IMU non si applica alle abitazioni principali non di lusso (ed agli immobili equiparati per legge o regolamento);
4. **DI DARE ATTO**, per quanto concerne le assimilazioni regolamentari alla abitazione principale che, ai sensi del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata; per beneficiare di tale agevolazione è necessario presentare all'Ufficio comunale competente - entro il termine previsto per la dichiarazione IMU - apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445, e successive modifiche ed integrazioni. Tale comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati che debbono essere oggetto di nuova comunicazione;
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia entro il termine perentorio del 14 ottobre 2024, al fine di rispettare il termine di pubblicazione del 28 ottobre 2024;
6. **DI DARE** mandato agli uffici competenti per la pubblicazione e gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti:

Presenti

n. 14

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Votanti | n. 14 |
| Voti favorevoli | n. 11 |
| Voti contrari | n. 3 (Pigoni-Maioli-Vassallo) |
| Astenuti | n. / |

DELIBERA inoltre

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, valutata l'esigenza di fornire al più presto ai contribuenti i parametri di calcolo e indicazioni precise sulle modalità di applicazione del tributo

Approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
Bini Enrico
(Atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Rinaldi Silvia
(Atto sottoscritto digitalmente)