



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

**Delibera Numero 105 del 21/12/2022**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Seduta pubblica di prima convocazione

**Oggetto : APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2023**

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **VENTUNO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:10**, si è tenuto il Consiglio Comunale, previo invio di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di cui agli artt. 22, 23 e 24 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>Nome</b>	<b>P</b>
1	TOSI FRANCESCO	X	10	CUOGHI MARIA LUISA	X
2	REMIGIO FEDERICO	X	11	BENEVENTI MATTEO	X
3	EL KHOLTI MOHAMED	X	12	BASTAI GRAZIANO	X
4	GIULIANI GIAN BATTISTA	X	13	MONTORSI ROBERTO	X
5	CASOLARI FIORENZA	X	14	ORSI ROBERTO	
6	BONETTI CESARINA	X	15	BASTAI MARGHERITA	X
7	REGINATO ALESSANDRO	X	16	ROGGIANI MASSIMO	X
8	GUALMINI DONATO	X	17	MARTINELLI FABIO	
9	MANFREDINI STEFANO	X			

Totale Presenti n. 15

Totale Assenti n. 2

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: LUSETTI MONICA, SILINGARDI MORENA, BUSANI LUCA, SANTINI CARLO.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale **Dott.ssa Anna Maria Motolese.**

Il signor **Reginato Alessandro** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: CASOLARI FIORENZA, MANFREDINI STEFANO, ROGGIANI MASSIMO.

L'ordine del giorno diramato ai Signori Consiglieri ai sensi dei citati artt. 22, 23 e 24 del Regolamento del Consiglio Comunale porta la trattazione dell'oggetto qui a margine indicato.

Il Presidente del Consiglio comunale invita i capigruppo al tavolo della presidenza per condividere ed organizzare le modalità di svolgimento dei lavori della seduta del Consiglio Comunale che riassume nel seguente modo: anticipazione della trattazione congiunta degli argomenti di cui ai punti nn. 2, 3, 4 e 5 in ordine del giorno di convocazione (in quanto tutti relativi al bilancio di previsione) e posticipo della trattazione congiunta degli argomenti inseriti con i nn. 1 e 7 nell'ordine del giorno di convocazione (relativi il primo alla disciplina delle sedute del consiglio comunale e delle commissioni consiliari in videoconferenza ed il secondo alla disciplina delle sedute delle sole commissioni consiliari in videoconferenza ) con possibilità per ciascun consigliere di intervenire con i tempi previsti dal regolamento del Consiglio Comunale e di esprimersi per la dichiarazione di voto. Precisa che chiusa, la discussione congiunta, gli argomenti saranno sottoposti a votazioni distinte consecutive e, in particolare, che si sottoporrà a votazione prima la proposta di disciplina delle sedute delle sole commissioni consiliari in videoconferenza (n. 7 nell'odg di convocazione) e successivamente la proposta di disciplina delle sedute del consiglio comunale e delle commissioni consiliari in videoconferenza (n. 1 nell'odg di convocazione) , con conseguente variazione dell'ordine di discussione degli argomenti inseriti nell'ordine del giorno.

Per tale ragione il punto inserito con il n. 2 nell'o.d.g. di convocazione, assume il numero 1 nell'ordine di trattazione.

Durante la trattazione del presente argomento entra in sala il consigliere Orsi. Al momento della votazione sono presenti 16 componenti il consiglio.

Il Presidente del Consiglio comunale dà la parola al Sindaco per l'introduzione e alla Dott.ssa Brusiani per l'illustrazione congiunta dei quattro argomenti relativi al bilancio di previsione 2023/2025.

Il Presidente del Consiglio comunale segnala che sulla proposta di bilancio di previsione 2023/2025 sono pervenuti, nei termini, due distinti emendamenti (allegati al successivo verbale n. 108) ed invita il consigliere proponente, Graziano Bastai, a darne lettura.

Il Presidente del Consiglio comunale chiede quindi alla dirigente del servizio finanziario, dott.ssa Sabrina Brusiani, di dare conto dell'esito dell'istruttoria svolta sui due emendamenti.

La dott.ssa Brusiani dà lettura dei pareri espressi sugli emendamenti dai competenti responsabili e dall'organo di revisione che ne suggeriscono il rigetto.

Intervengono nel dibattito i consiglieri Cuoghi, Bastai Graziano, Manfredini, Remigio, Montorsi, Orsi, Bastai Margherita, Gualmini, Roggiani, l'assessore Silingardi e il Sindaco.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- l'art. 1, comma 738 della Legge n.160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160, che vengono pertanto integralmente richiamati nel presente atto;
- l'art. 1, comma 780 della Legge n.160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Comunale Unica (IUC), istituita con L.n.147/2013, limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, ferme restando quelle riguardanti la TARI.

**Preso atto**, pertanto, che, a seguito dell'abrogazione della disciplina di Imu e Tasi, a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta Municipale Propria, cosiddetta "Nuova IMU", è disciplinata dalla L. n. 160/2019;

**Viste** tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della Legge n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

**Dato atto che :**

-il comma 740, nel disciplinare il presupposto dell'imposta, conferma l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, per gli immobili adibiti ad abitazione principale, come definita dalle lett. b) e c) del successivo comma 741, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;  
-il comma 744 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76%;

**Considerato che** l'art.1 della Legge n. 160 del 2019 introduce delle nuove aliquote base per le fattispecie imponibili, come disciplinato dai seguenti commi :

-comma 748: aliquota base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze pari a 0,5% per cento; l'aliquota base può essere aumentata di 0,1 punti percentuali o diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale;

-comma 750: aliquota base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, pari allo 0,1%; l'aliquota base può essere ridotta fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale;

-comma 751: fino all'anno 2021, l'aliquota base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, i cosiddetti "Beni Merce", è pari allo 0,1%; l'aliquota base può essere aumentata fino a 0,25% o diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale; (dall'anno 2022 per tale fattispecie è prevista l'esenzione)

-comma 752 : aliquota base per i terreni agricoli, pari a 0,76%; l'aliquota base può essere aumentata fino a 1,06% o diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale;

-comma 753: per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota base è pari a 0,86%, di cui la quota pari a 0,76% è riservata allo Stato; l'aliquota base può essere aumentata fino a 1,06% o diminuita fino al limite di 0,76% con deliberazione del Consiglio Comunale;

-comma 754: per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota base è pari a 0,86%; l'aliquota base può essere aumentata fino a 1,06% o diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale;

**Richiamate**

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2020 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2020;  
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 17/12/2020 con la quale, mantenute invariate tutte le altre aliquote, è stata deliberata la riduzione dell'aliquota IMU da 0,76% a 0,57% per la fattispecie "Fabbricati di Cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali, ovvero nei quali è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento sugli stessi";

**Richiamati :**

-il comma 756 della Legge n. 160 del 2019 che prevede, a decorrere dall'anno 2021, la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro il 29 giugno 2020;

-il comma 757 della Legge n. 160 del 2019 che prevede che 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 e che senza il prospetto la delibera è priva di efficacia;

**Preso atto che:**

- il Dipartimento delle Finanze, con Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato la decorrenza dall'anno d'imposta 2021 dell'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU;
- a decorrere dal 2021 il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757, è parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;
- dalla decorrenza dell'obbligo suddetto la deliberazione di Consiglio Comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non è idonea a produrre efficacia;

**Preso atto, inoltre, che** ad oggi non è ancora stato emanato il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze relativo all'individuazione delle fattispecie imponibili oggetto di diversificazione delle aliquote di cui al comma 756 della L.160/2019, e che nelle more dell'emanazione del provvedimento, il Comune deve approvare le aliquote per l'anno 2023;

**Considerato che** per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU 2023 un importo pari ad € 6.613.000,00 al netto della quota di alimentazione del FSC (che nel 2022 ammonta a € 795.426,35), e che tale importo è stato inserito nello schema di bilancio di previsione 2023-2025 approvato con delibera di G.C. n. 117 del 15/11/2022;

**Richiamate :**

- la Delibera di Giunta Regionale n. 2115 del 13/12/2021 avente ad oggetto "Patto per la Casa Emilia-Romagna - Avvio del Programma";
- la Delibera di Giunta Regionale nr. 1686 del 10/10/2022 avente ad oggetto "Approvazione Regolamento attuativo Programma Patto per la Casa";

**Considerato che** la Regione Emilia Romagna, nell'ambito delle funzioni riservate agli Enti Locali di cui all'art.4.2 del soprarichiamato Regolamento, propone ai Comuni di prevedere una agevolazione dell'aliquota IMU per gli alloggi concessi in locazione nell'ambito del Programma "Patto per la Casa", che vada ulteriormente a ridurre l'aliquota rispetto a quella applicata agli immobili concessi in locazione a canone concordato;

**Preso atto,** come comunicato con nota dell'Ufficio Casa dell'Unione del Distretto Ceramico, preposto a coordinare e promuovere i contenuti delle disposizioni sopra richiamate, ricevuta in data 14/11/2022, Prot.25982, che tale iniziativa è stata avallata durante la conferenza degli Assessori dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico;

**Valutato** di accogliere favorevolmente tale proposta, in quanto perfettamente in linea con il programma dell'Amministrazione Comunale di Fiorano Modenese, volto a mettere in campo interventi mirati e diretti per il sostegno delle categorie più in difficoltà, compatibilmente con la normativa vigente;

**Considerato che** tale provvedimento è mirato ad agevolare i proprietari di immobili che mettono a disposizione alloggi nell'ambito del Progetto "Patto per la Casa" programmato dalla Regione Emilia Romagna;

**Preso atto** della disposizione prevista dall'art.1 comma 754 della L.160/2019, che relativamente agli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, consente all'Ente di aumentare fino a 1,06% o diminuire fino all'azzeramento l'aliquota base dello 0,86%;

**Ritenuto, pertanto,** di fissare per l'anno 2023, allo 0,50% l'aliquota per le "Abitazioni concesse in locazione al Comune, all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico o ad Acer in qualità di gestore dell'Agenzia per la locazione, in attuazione del "Patto per la Casa" Regione E-R" appartenenti alla Categoria Catastale A (escluso A/1, A/8 e A/9), e relative pertinenze nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7;

**Rilevato che** tale agevolazione può essere richiesta anche da proprietari/soggetti passivi che hanno già in essere contratti con l'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico o con Acer per conto del Comune;

**Ritenuto opportuno** prevedere l'obbligo di presentazione di una apposita comunicazione al Servizio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta di riferimento, così come previsto per le fattispecie a cui sono riconosciute agevolazioni in termini di aliquote, e per le quali non sono direttamente fruibili dal Comune le informazioni relative ai requisiti;

**Preso atto che,** la Regione E-R ha previsto lo stanziamento di risorse finanziarie come indicato all'art. 6 del Regolamento attuativo del Programma "Patto per la Casa", destinate a compensare le funzioni assegnate alle parti coinvolte;

**Che** tra le funzioni riservate agli Enti Locali di cui all'art. 4.2 del soprarichiamato Regolamento, è compresa, tra le altre, la *"previsione di una specifica aliquota IMU, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma"*;

**Ritenuto, pertanto,** di potere sostenere che il minor gettito IMU derivante dalla misura introdotta relativamente alla riduzione dell'aliquota Imu, non avrà alcun impatto sugli equilibri del Bilancio di Previsione;

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/00, come da allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

CON VOTI espressi e rilevati nelle forme e nei modi di legge:

- favorevoli 11 (il gruppo consiliare "Partito Democratico" il gruppo consiliare "Francesco Tosi è il mio Sindaco" e il gruppo consiliare "Misto");
- contrari 0
- astenuti 5 (il gruppo consiliare "Forza Italia Berlusconi Presidente", il gruppo consiliare "Fratelli d'Italia" e il gruppo consiliare "Lega Salvini Premier"),

## **D E L I B E R A**

**1) Di ritenere** tutto quanto esposto in premessa, come parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2) Di approvare**, per l'anno 2023, la riduzione dell'aliquota dell'Imposta Municipale Propria da 1,04% a 0,50%, relativamente alla seguente fattispecie :

"Abitazioni concesse in locazione al Comune, all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico o ad Acer in qualità di gestore dell'Agenzia per la locazione, in attuazione del "Patto per la Casa" Regione E-R" appartenenti alla Categoria Catastale A (escluso A/1, A/8 e A/9), e relative pertinenze nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7;

**3) Di mantenere** invariate, per tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui al punto precedente, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria approvate per l'anno 2021 e rimaste invariate per l'anno 2022, anche per l'anno 2023;

**4) Di prendere atto che** ai sensi del comma 751 della Legge n.160 del 2019, dal 1° gennaio 2022 la fattispecie "Fabbricati di Cat. D costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita" è esente;

**5) Di stabilire che** le aliquote dell'Imposta Municipale Propria da applicare per l'anno 2023, sono riepilogate come di seguito, e dettagliate nel prospetto allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato A) :

- **Abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7: **aliquota 0,6% e detrazione di € 200,00;**

- **Abitazioni** di Cat. A (escluso A/1, A/8 e A/9) non utilizzate dal proprietario ma **concesse in comodato gratuito** ad un familiare rientrante nel 1° grado di parentela (genitori figli) a condizione che il parente dimori e risieda anagraficamente nell'alloggio: **aliquota ridotta 0,64%;**

- **Abitazioni** di Cat. A (escluso A/1, A/8 e A/9) **concesse in locazione al Comune, all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico o ad Acer in qualità di gestore dell'Agenzia per la locazione, in attuazione del "Patto per la Casa" della Regione E-R**, e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7: **aliquota 0,50%;**

- **Terreni agricoli:** **aliquota 0,76%;**

- **Fabbricati Cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali** ovvero nei quali è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento sugli stessi: **aliquota 0,57%;**

- **Fabbricati appartenenti alla Cat. D:** **aliquota 1,06%;**

- **Fabbricati di categoria D (escluso D/5) strumentali**, nei quali l'attività di impresa è svolta direttamente dal proprietario dell'immobile, la cui rendita, o somma di rendite catastali di immobili di proprietà della medesima ragione sociale non superi € 10.000,00 e a condizione che il proprietario/utilizzatore degli stessi non sia proprietario di altri immobili di categoria "D" non destinati ad uso strumentale sul territorio comunale : **aliquota 0,96%;**

- **Aree edificabili e altri immobili** non rientranti nelle categorie precedenti : **aliquota 1,04%;**

- **Fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art.9, comma 3-bis del Decreto Legge 557/1993 : **aliquota 0,1%;**

-**Fabbricati di Cat. D costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati : **esenti ai sensi del c.751 della L.160/19;**

**6) Di prendere atto che** per usufruire delle agevolazioni previste per le seguenti fattispecie imponibili, il contribuente deve presentare apposita comunicazione attestante i dati catastali ed i requisiti richiesti, pena decadenza del beneficio, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta di riferimento, ferma restando la validità della comunicazione anche per le annualità successive, e la necessità di ripresentare l'istanza solo in caso di variazioni delle condizioni :

- Abitazioni concesse in comodato gratuito per le quali è prevista l'aliquota agevolata dello 0,64%;

- Abitazioni concesse in locazione al Comune, all'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico o ad Acer in qualità di gestore dell'Agenzia per la locazione, in attuazione del "Patto per la Casa" della Regione E-R, e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, per le quali è prevista l'aliquota agevolata dello 0,50%;

- Fabbricati di Cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali ovvero nei quali è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento sugli stessi, per i quali l'agevolazione prevede l'aliquota fissata a 0,57%;

- Fabbricati di categoria D (escluso D/5) strumentali, nei quali l'attività di impresa è svolta direttamente dal proprietario dell'immobile, la cui rendita, o somma di rendite catastali di immobili di proprietà della medesima ragione sociale non superi € 10.000,00 e a condizione che il proprietario/utilizzatore degli stessi non sia proprietario di altri immobili di categoria "D" non destinati ad uso strumentale sul territorio comunale, per i quali l'agevolazione prevede l'aliquota fissata a 0,96%;

**7) Di dare atto che** la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2023;

**8) Di dare atto che** ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre 2023 e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2023, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale

**9) Di dare altresì atto che,** in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2023, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

**10) DI DICHIARARE,** visto l'art. 72 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/00.

---

(Degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto informatico (MP3) a norma e per gli effetti di cui all'art. 78 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale. Il file, contenente la fonoriproduzione, viene archiviato in apposita cartella con la data della relativa seduta consiliare e verrà conservata con gli atti, a disposizione, dei singoli consiglieri e degli aventi titolo).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Presidente del Consiglio  
Reginato Alessandro  
***Atto sottoscritto digitalmente***

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Anna Maria Motolese  
***Atto sottoscritto digitalmente***

---