



## Delibera Numero 59 del 21/12/2023

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica di prima convocazione

#### Oggetto : ALIQUOTE IMU ANNO 2024

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno **VENTUNO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:16**, in **modalità mista**, quindi sia in collegamento tramite videoconferenza sia in presenza e convenzionalmente nella **Residenza Municipale**, nel rispetto di quanto stabilito dall'appendice al Regolamento del Consiglio comunale, (approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 5/2023), previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del signor **Reginato Alessandro**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N	Nome	P	N	Nome	P
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	GULIANI GIAN BATTISTA	X	13	ORSI ROBERTO	
5	CASOLARI FIORENZA	X	14	GRIMALDI ORIANNA	
6	BONETTI CESARINA	X	15	MONTORSI ROBERTO	X
7	REGINATO ALESSANDRO	X	16	BASTAI MARGHERITA	X
8	GUALMINI DONATO	X	17	MARTINELLI FABIO	X
9	MANFREDINI STEFANO	X			

Totale Presenti n. 15

Totale Assenti n. 2

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: BUSANI LUCA, LUSSETTI MONICA, SILINGARDI MORENA, BRANDUZZI DAVIDE.

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

Il consigliere Martinelli è collegato in modalità di videoconferenza.

Il signor **Reginato Alessandro** Presidente, riconosciutane la legalità dichiara aperta la seduta, designando scrutatori i tre Consiglieri: EL KHOLTI MOHAMED, BENEVENTI MATTEO, MONTORSI ROBERTO.

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.

Sono presenti, rispetto all'appello iniziale, anche i consiglieri Orsi e Grimaldi e l'assessore Santini  
Sono presenti 17 consiglieri.

## **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 interamente richiamati nel presente atto;
- l'art. 1, comma 780 della Legge n.160 del 2019 ha disposto 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: esenzione Imu, a decorrere dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (i cosiddetti "Beni Merce"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (per gli anni 2020 e 2021 l'aliquota base era pari allo 0,1 e poteva essere aumentata fino a 0,25% o diminuita fino all'azzeramento con deliberazione del Consiglio Comunale);

-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;

**Richiamato** l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *"a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi";*

**Richiamato** l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

**Richiamato** l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**Rilevato che**, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "Prospetto delle Aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

**Esaminato** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 Luglio 2023, il quale individua le fattispecie in materia di Imposta Municipale Propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'Art. 1 della Legge 160/2019;

**Tenuto conto che** in base all'art. 3, comma 2, del D.M. 7/7/2023, i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755 della Legge n. 160/2019 solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.;

**Preso atto** dell'approvazione dell'emendamento al DI 132/2023, con il quale l'obbligo di redigere la delibera delle aliquote IMU con il prospetto ministeriale è stato rinviato al 2025;

**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";
- la delibera del Consiglio Comunale n. 105 del 21/12/2022 con la quale, mantenute invariate tutte le altre aliquote, è stata deliberata la riduzione dell'aliquota dell'Imposta Municipale Propria da 1,04% a 0,50%, relativamente alle "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;

**Valutato** di prendere in esame interventi mirati e diretti a sostenere le categorie di immobili, siano essi posseduti e utilizzati da associazioni senza scopo di lucro, che concesse in comodato gratuito ad associazioni senza scopo di lucro per lo svolgimento delle loro attività sociali;

**Ritenuto, pertanto**, di introdurre le seguenti fattispecie :

- a) "Fabbricati di Cat. C posseduti da Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali"
- b) "Fabbricati di Cat. C concessi in comodato gratuito ad Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali"

**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** di fissare per l'anno 2024, allo 0,64%, in linea con le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta, l'aliquota per le fattispecie di cui alle lettere a) e b) ed accertato, a seguito delle opportune analisi, che la stima del minor gettito è di entità minima;

**Ritenuto opportuno** prevedere l'obbligo di presentazione di una apposita comunicazione da presentare 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;

**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 2024 un importo pari ad € 6.740.476,55 al netto della quota di alimentazione del FSC (che ammonta a € 795.426,35) e che tale importo è stato inserito nello schema di bilancio di previsione 2024-2026 approvato con delibera di G.C. n. 96 del 15/11/2022

**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 la seguente votazione** espressa per appello nominale:

- voti favorevoli:9 (i gruppi consiliari: "Partito Democratico" e "Francesco Tosi è il mio Sindaco");

-voti contrari:0

-consiglieri astenuti:8 (i gruppi consiliari: "Forza Italia Berlusconi Presidente", "Lega Salvini Premier" e "Fratelli d'Italia")

## 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 prendere atto che** con l'approvazione dell'emendamento al DI 132/2023, l'obbligo di redigere la delibera delle aliquote IMU previsto dall'art.1, comma 756, della Legge 160/2019, con il prospetto ministeriale approvato con DM 07/07/2023, è stato rinviato al 2025;

**3) Di approvare**, per l'anno 2024, la riduzione dell'aliquota dell'Imposta Municipale Propria da 1,04% (altri fabbricati) a 0,64%, relativamente alle seguenti fattispecie :  
a) "Fabbricati di Cat. C posseduti da Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali";  
b) "Fabbricati di Cat. C concessi in comodato gratuito ad Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali"

**4) 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 2023;

**5) Di stabilire che** le aliquote dell'Imposta Municipale Propria da applicare per l'anno 2024, 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, e le relative pertinenze nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7: **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 ridotta 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 ridotta 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 ridotta 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**;

- **Fabbricati di Cat. C posseduti da Associazioni** senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali : **aliquota ridotta 0,64%**;

- **Fabbricati di Cat. C concessi in comodato gratuito ad Associazioni** senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali : **aliquota ridotta 0,64%**;

**6) Di prevedere che** per usufruire delle agevolazioni previste per le seguenti fattispecie imponibili, il contribuente deve presentare apposita **comunicazione attestante 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, 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 0,64%;

- 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%;

- Fabbriacati 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%;

- Fabbriacati 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%;

- Fabbriacati di Cat. C posseduti da Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali per i quali è prevista l'aliquota agevolata dello 0,64%;

- Fabbriacati di Cat. C concessi in comodato gratuito ad Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali" per i quali è prevista l'aliquota agevolata dello 0,64%;

**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 2024;

**8) Di dare inoltre atto che** nell'ipotesi in cui la Legge di bilancio 2024 approvata contenga una modifica rispetto all'emendamento al DI 132/2023, che prevede il rinvio al 2025 dell'obbligo di redigere la delibera delle aliquote IMU con il prospetto ministeriale, si procederà ad effettuare le necessarie modifiche e/o integrazioni;

**9) 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 2024 e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2024, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

**9) Di dare altresì' atto che**, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, 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***

---

**ALLEGATO A) ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2024**

TIPOLOGIA	IMMOBILI	NUOVA IMU	Note
			ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
Abitazione Principale diversa da Cat.A/1-A/8 –A/9 e relative pertinenze		Esente	
Abitazione Principale di Cat.A/1-A/8 –A/9 e relative pertinenze		0,6% detrazione € 200,00	
Fabbricati rurali ad uso sruamentale		0,10%	
Beni Merce		Esente	
Terreni Agricoli		0,76%	
Immobili ad uso produttivo, Cat D		1,06% (0,76% Stato/0,3% Comune)	
Imm. Cat D strumentali (rend.inf.€ 10.000 e nn locati)		0,96% (0,76% Stato/0,2% Comune)	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
<b>Altri immobili :</b>			
Pertinenze all'Abitazione Principale di qualsiasi Categoria Catastale, iscritte alla Cat.C/2-C/6-C/7 e possedute nella misura superiore a 1 per ogni categoria		1,04%	
Abitazioni in comodato gratuito (con o senza contratto registrato : cambia base imp.)		0,64%	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
Abitazioni concesse in locazione (con o senza canone concordato : cambia base imp.)		1,04%	
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		0,50%	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
Altri fabbricati ad uso abitativo (sfitti/a disposizione)		1,04%	
Fabbricati di Cat.C/1-C/3-C/4 strumentali nei quali è svolta attività di impresa direttamente dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale di godimento sugli stessi		0,57%	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
Negozi Cat.C/1		1,04%	
Aree Fabbricabili		1,04%	
Fabbricati di Cat. C posseduti da Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali		0,64%	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO
Fabbricati di Cat. C concessi in comodato gratuito ad Associazioni senza scopo di lucro/Onlus e utilizzati per scopi istituzionali		0,64%	ISTANZA A PENA DI DECADENZA DEL BENEFICIO