



**COMUNE DI FIORANO MODENESE**  
Provincia di Modena

## **Delibera Numero 90 del 17/12/2020**

**Oggetto : APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021**

### **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 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 L. 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;

-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;

**Richiamata** la Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2020 con la quale sono state approvate per l'anno 2020, le seguenti aliquote e detrazioni IMU:

-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 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

- 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%

- 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 0,76%;

- 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 : aliquota 0,1%;

### **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, che dovrà essere adottato 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 che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021;
- il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757, formerà parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale a decorrere dal 2021,
- dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la deliberazione di Consiglio Comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà 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 2021;

**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 2021 un importo pari ad € 6.490.000,00, al netto della quota di alimentazione del FSC, pari per l'anno 2021 ad € 795.426,35 e che tale importo è stato inserito nello schema di bilancio di previsione 2021-2023 approvato con delibera di G.C. n. del 12/11/2020;

**Valutato** di prendere in esame interventi mirati e diretti a sostenere le categorie di immobili appartenenti a soggetti titolari di attività che, proprio per le loro caratteristiche di dimensioni e di mercato, si sono trovati maggiormente in difficoltà a seguito della crisi economico-finanziaria che ha colpito il Paese causata dall'emergenza sanitaria per Covid-19;

**Ritenuto** che gli immobili strumentali di Cat. C/1 (negozi e botteghe), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e C/4 (fabbricati e locali per esercizi sportivi), ove per strumentali si intendono quegli immobili nei quali è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario o dal titolare di altro diritto reale di godimento sugli stessi, rientrano nella casistica sopra indicata;

**Riscontrato che,** a seguito delle opportune analisi, la stima del gettito relativo all'imposta calcolata applicando l'aliquota in vigore per l'anno 2020 dello 0,76% alla base imponibile estratta dalla banca dati rappresentata dalle posizioni per le quali è stata presentata negli anni apposite istanza, è di circa € 60.000,00;

**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 potere sostenere nelle previsioni di Bilancio, una riduzione del 25% dell'aliquota dello 0,76% in vigore ad oggi, corrispondente ad un minor gettito per tale fattispecie, di circa € 15.000,00;

**Ritenuto, pertanto,** di fissare per l'anno 2021, pari allo 0,57% l'aliquota per i Fabbricati di Cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali come sopra definiti, fermo restando

l'obbligo di presentazione di una apposita comunicazione da presentare al Servizio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta di riferimento;

**Considerato, quindi, che** dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU, il fabbisogno finanziario dell'Ente per l'anno 2021 può essere soddisfatto riducendo del 25% l'aliquota per l'Imposta Municipale Propria (IMU) per i Fabbricati di Cat. C/1, C/3 e C/4 strumentali, e confermando per tutte le altre fattispecie, le aliquote in vigore nel 2020 deliberate con DCC 26 del 26/05/2020, con l'applicazione delle quali è previsto un gettito pari ad € 6.490.000,00;

**Visti**, inoltre, 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;

## **DELIBERA**

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

**2) Di approvare**, per l'anno 2021, la riduzione dell'aliquota dell'Imposta Municipale Propria da 0,76% a 0,57%, relativamente alla fattispecie dei 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"

**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 2020, anche per l'anno 2021;

**4) Di stabilire che** le aliquote dell'Imposta Municipale Propria da applicare per l'anno 2021, 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%;**

- **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 : **aliquota 0,1%**;

**5) 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%;

- 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%:

**6) 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 2021;

**7) 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 2021 e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2021, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale

**8) 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;

**9) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. n.267/00.