



COMUNE DI RIOMAGGIORE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 33 del 30-12- 2023	OGGETTO: Approvazione aliquote IMU anno 2024
-----------------------------	---

L'anno duemilaventitre addì trenta del mese di dicembre alle ore 10:00, presso il Castello di Riomaggiore, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale, al momento dell'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
FABRIZIA PECUNIA	SINDACO	Presente
VITTORIA CAPELLINI	VICE SINDACO	Presente
MARCO BONANINI	ASSESSORE	Presente
DAVIDE BOZZO	CONSIGLIERE	Presente
LORENZO ROLLANDI	CONSIGLIERE	Presente
ROBERTO ANDREOLI	CONSIGLIERE	Presente
LORENZO GASPARINI	CONSIGLIERE	Presente
CARLO ZONZA	CONSIGLIERE	Assente
EDOARDO BONANINI	CONSIGLIERE	Presente
SAMUELE-HEYDI BONANINI	CONSIGLIERE	Presente
EUGENIO BOSSI	CONSIGLIERE	Presente

Presenti 10

Assenti 1

RISULTA CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE

- Presiede FABRIZIA PECUNIA nella qualità di SINDACO;
- Partecipa con funzioni di Segretario il SEGRETARIO COMUNALE PAOLO VALLER;
- Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE con Legge n.160 del 27.12.2019, art.1 commi 738 e ss., è stata riscritta, a decorrere dal 01.01.2020, la disciplina dell'Imposta IMU con superamento della TASI e contestuale abrogazione della previgente disciplina IUC-IMU e IUC-TASI ai sensi di quanto espressamente disposto dal comma 780 del medesimo art.1; vengono espressamente fatti salvi unicamente: l'art.8 comma 1 e l'art.9 comma 9 del D.Lgs.23/11; l'art.13 commi dopo il 12 ter e tranne 13bis del D.L.201/11. Ai sensi dell'art.1 comma 776 della L.160/19 continuano ad applicarsi, in via residuale, le disposizioni di cui all'art.1 commi da 161 a 169 della L.296/06;

RILEVATO CHE, ai sensi della Legge 160/2019 commi da 739 a 783:

- l'imposta municipale propria (IMU) è dovuta dal possessore di immobili cioè dal proprietario o titolare del diritto reale sugli stessi, escluse le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 e A/9;
- il gettito dell'imposta è interamente attribuito ai comuni, con l'eccezione della riserva di gettito spettante allo Stato sugli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D", calcolata ad aliquota dello 0,76 per cento;
- la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei commi 745, 746 e 747 dell'art 1 della Legge n. 160/2019, con applicazione dei moltiplicatori ivi previsti;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 1 commi 740 e 741 lettera b) della Legge 160/2019, l'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7, anche se iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera c) della Legge 160/2019, sono considerate abitazioni principali, e pertanto l'IMU non si applica:
 - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
 - c) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono

richieste, ai fini del riconoscimento dello status di abitazione principale e della conseguente esclusione dall'IMU, le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

- ai sensi dell'art. 1 comma 758 della Legge 160/2019, l'IMU non si applica ai terreni agricoli:
 - a) posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) ricadenti in aree montane o di collina come identificate dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993; Considerato altresì che, esercitando la facoltà prevista dall'art 1 comma 741 lettera c) punto 6 della Legge 160/2019, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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;

CONSIDERATO INOLTRE CHE ai sensi del comma 747 della Legge n. 160/2019, la base imponibile IMU è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c) per le unità immobiliari ad uso abitativo, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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;

CONSIDERATO INFINE CHE:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 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;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 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 in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
- con decreto 7 luglio 2023 pubblicato in GU n. 172 del 25 luglio 2023 il MEF ha individuato 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'articolo 1 della legge n. 160 del 2019, stabilendo altresì le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo Prospetto;

PRESO ATTO TUTTAVIA CHE l'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023, ha da ultimo rinviato all'anno di imposta 2025 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019;

DATO ATTO CHE le aliquote di base sono definite dalla Legge come segue:

- a) ai sensi dell'art. 1 comma 748 della L.160/2019, l'aliquota di base dell'imposta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è fissata allo 0,5%, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,6% o diminuirla fino all'azzeramento;
- b) ai sensi dell'art.1 comma 750 della L.160/2019, l'aliquota di base dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3bis del D.L.557/93 è pari allo 0,1%, con possibilità di riduzione da parte dei Comuni fino al suo azzeramento;
- c) ai sensi dell'art.1 comma 752 della L.160/2019, l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76% ed i Comuni con delibera consiliare possono aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;
- d) ai sensi dell'art.1 comma 753 della L.160/2019, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato ed i Comuni con deliberazione consiliare possono aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76%;
- e) ai sensi dell'art.1 comma 754 della L.160/2019, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 l'aliquota di base è pari allo 0,86% e i comuni, con deliberazione consiliare, possono aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;

DATO INOLTRE ATTO CHE, ai sensi dell'art. 1 comma 751 della L. 160/2019, a decorrere dal 01.01.2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti da IMU;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO stabilire, ai sensi dell'art. 1 commi 748 e da 750 a 754 della Legge 190/2019, le seguenti aliquote ordinarie per le fattispecie elencate al capoverso precedente:

- a) Aliquota dello 0,60% per le unità immobiliari A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti non locata. È altresì da considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. La predetta aliquota è estesa alle pertinenze di dette unità immobiliari;
- b) Aliquota dello 0,10% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
- c) Aliquota dello 0,76% per i terreni agricoli;

- d) Aliquota dell'1,06% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- e) Aliquota dell'1,06% per gli immobili diversi da quelli elencati ai punti precedenti;

RITENUTO inoltre di prevedere la seguente aliquota agevolata:

- Aliquota dello 0,60% limitatamente ad una sola unità immobiliare di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concessa in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, a condizione che il comodatario non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su ulteriori immobili destinati ad uso abitativo situati sul territorio comunale, e che lo stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in uso gratuito;

RITENUTO che la previsione di un'aliquota agevolata per la fattispecie del comodato d'uso gratuito risponda all'esigenza di favorire l'insediamento sul territorio da parte di nuovi nuclei familiari che utilizzano a tal fine immobili messi a disposizione da parenti in linea retta di 1° grado, pur senza realizzare una piena equiparazione di detti immobili all'abitazione principale;

RICHIAMATI:

- L'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo cui *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;
- l'art.13 comma 15 del D.L.201/2011 e ss. mm. ii.;
- l'art. 1, comma 767, della legge 160/2019, che con specifico riferimento all'IMU così dispone: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno”*;
- l'art. 6-ter del D.L. 132/2023 che ha da ultimo rinviato all'anno di imposta 2025 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160/2019;

DATO INOLTRE ATTO CHE:

- ai sensi del comma 762 della Legge 160/2019 *“In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019”*. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote IMU pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- ai sensi del comma 765 della Legge 160/2019 il versamento dell'IMU è eseguito esclusivamente tramite F24, tramite apposito bollettino postale, nonché attraverso la piattaforma PAGOPA;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30.09.2020;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti favorevoli n. 07, e voti contrari n. 03 (Bonanini Edoardo, Bonanini Samuele Haydi e Bossi Eugenio)

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di confermare per l'anno 2024, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1 commi 738 e ss. della Legge 160/2019, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di seguito elencate:
 - a) Aliquota dello 0,10% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133;
 - b) Aliquota dello 0,60% per le unità immobiliari A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti non locata. È altresì da considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. La predetta aliquota è estesa alle pertinenze di dette unità immobiliari;
 - c) Aliquota dello 0,60% limitatamente ad una sola unità immobiliare di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concessa in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado, a condizione che il comodatario non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su ulteriori immobili destinati ad uso abitativo situati sul territorio comunale, e che lo stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in uso gratuito;
 - d) Aliquota dello 0,76% per i terreni agricoli;
 - e) Aliquota dello 1,06% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D e per tutti gli immobili diversi da quelli elencati ai punti precedenti;
- 3) di approvare per l'anno 2024 la detrazione prevista dall'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, da applicarsi all'imposta municipale propria dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, nella misura di euro 200,00;

- 4) di dare atto che per la presente deliberazione comunale concernente la determinazione regolamentare delle aliquote, detrazioni e dei termini di applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2024 verranno effettuati tutti gli adempimenti relativi alla pubblicazione secondo le modalità e i termini previsti dalla legge.

Pareri

Il sottoscritto **PAOLO VALLER**, in qualità di responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 Dlgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Lì, 20-12-2023

Il Responsabile del servizio interessato
PAOLO VALLER

Il sottoscritto **PAOLO VALLER**, in qualità di responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 Dlgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Lì, 20-12-2023

Il Responsabile del servizio finanziario
PAOLO VALLER

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
FABRIZIA PECUNIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO VALLER

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica, su dichiarazione del Messo comunale, che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 15-01-2024

per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Lì, 15-01-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO VALLER

MESSO COMUNALE
Luca Folegnani

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

√ Si certifica che la su estesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

SEGRETARIO COMUNALE
PAOLO VALLER
