



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 80 del 19/12/2024

OGGETTO: IMU - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciannove**, del mese di **Dicembre**, nella **Sala del Tempo dell'Associazione La Clessidra**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 20:30 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di **PRIMA CONVOCAZIONE** il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g.

La seduta ha inizio alle ore 20:40.

In aula risultano:

| Cognome e Nome | Carica | Presente | Assente |
|-----------------------|---------------------|----------|---------|
| BACCOLINI TIZIANA | Sindaco | X | |
| GUERRA LUIGI | Consigliere anziano | X | |
| RUIZZO ALESSIO | Consigliere | X | |
| ZOBOLI MARIA CRISTINA | Presidente | X | |
| CELEGHINI LUCILLA | Consigliere | X | |
| CAJUMI CHIARA | Consigliere | X | |
| FERRI COSETTA | Consigliere | X | |
| BRESCANCIN RENATO | Consigliere | X | |
| PASTENA NICOLA | Consigliere | X | |
| PIRONDI STEFANIA | Consigliere | X | |
| BELVISO UMBERTO | Consigliere | | X |
| CONTURSI MONICA | Consigliere | | X |
| GRELLA ANTONIO | Consigliere | X | |
| MAROTTA MARZIA | Consigliere | X | |
| GUERZONI BARBARA | Consigliere | | X |
| VACCARI CINZIA | Consigliere | X | |
| ZAVATTI GIACOMO | Consigliere | X | |

Presenti: 14 Assenti: 3

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Dott.ssa Maria Cristina Zoboli, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.ri CELEGHINI LUCILLA, CAJUMI CHIARA, ZAVATTI GIACOMO.

Sono presenti gli Assessori PO MASSIMO, PICCININI ENRICO, BORSARI ILEANA, ANNOVI ROBERTO.

Oggetto: IMU - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

In ordine all'argomento in oggetto si sono registrati i seguenti interventi

Relaziona l'Assessore Enrico Piccinini, comunicando che le aliquote sono rimaste invariate.

Il Consigliere Cinzia Vaccari (Capogruppo Futuro 2030) dà lettura di un documento. Evidenzia come il tema dell'IMU per l'anno 2025 sia urgente e degno di attenzione nel momento attuale, correndo l'obbligo di considerare misure che possano alleviare il peso fiscale sui cittadini meno abbienti. In tale direzione, propone di ridurre le aliquote per le fasce di reddito più basse.

Il Consigliere Antonio Grella (Capogruppo Fratelli d'Italia) si dichiara d'accordo con il Consigliere Cinzia Vaccari associandosi alla sua proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati;

Visti i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

Richiamati:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato Decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, 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.”*;

Richiamato integralmente il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno*

precedente. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755”;

Visti i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

“756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, 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. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;

Vista la Legge 27 novembre 2023, n. 170, di conversione, con modifiche, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, all'art. 6 ter: *“1. In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025”;*

Visto il Decreto del Viceministro dell'Economia delle Finanze del 6 settembre 2024:

“Articolo 1- Oggetto del decreto

- 1. Con il presente decreto è approvato l'Allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso e che sostituisce l'Allegato A del Decreto 7 luglio 2023, con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.*
- 2. L'Allegato A del presente decreto modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto 7 luglio 2023.*

Articolo 2 - Decorrenza dell'obbligo di utilizzare il Prospetto

1. Ai sensi dell'articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, l'obbligo di redigere la delibera di

approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'articolo 3, comma 1, decorre dall'anno di imposta 2025";

Evidenziato che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Visto il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;

Visto il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

Visto il comma 751, il quale dispone 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;

Visto il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

Visto il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

Visto il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui *“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.”;*

Richiamata la delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 29/02/2024 con la quale è stata stabilita l'aliquota dello 0,40% da applicarsi agli alloggi che saranno resi disponibili al Programma “Piano per la casa ER” quali abitazioni locate, con contratto ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/198 e s.m.i. cat. catastale A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7. Il beneficio è subordinato, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita comunicazione, da consegnare entro il 31 dicembre dell'anno di competenza;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 42 del 30/07/2020 e s.m.i.;

Viste le simulazioni di gettito predisposte dall'Ufficio Tributi sulla base delle risultanze della banca dati comunale, al fine di assicurare il necessario gettito previsto per l'entrata di cui trattasi, garantendo la conservazione degli equilibri di bilancio;

Ritenuto, pertanto, sulla base delle simulazioni di gettito richiamate, deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come da prospetto allegato che forma parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto di stabilire che dall'anno 2025:

- la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria per gli assegnatari di alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, ai sensi art. 93 del DPR n. 616/1977, pari a € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

Visto l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

Richiamati:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e riportati in allegato;

Considerato che tutti gli interventi effettuati in seduta consiliare nel corso del dibattito sono riportati sulla registrazione audio a supporto magnetico, conservata agli atti del Servizio Segreteria;

Esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 10 Consiglieri
- Astenuti: n. 4 Consiglieri (Grella, Marotta, Vaccari, Zavatti)
- Contrari: n. 0 Consiglieri

DELIBERA

1. di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2025, come indicate nel prospetto allegato che forma parte integrante della presente deliberazione;
2. di stabilire che dall'anno 2025 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al

periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

3. di stabilire che dall'anno 2025 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria per gli assegnatari di alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, ai sensi art. 93 del D.P.R. n. 616/1977, è pari a € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
4. di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge.

Inoltre, esperita separata votazione in forma palese da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 10 Consiglieri
- Astenuti: n. 4 Consiglieri (Grella, Marotta, Vaccari, Zavatti)
- Contrari: n. 0 Consiglieri

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di rendere prontamente disponibili gli stanziamenti di bilancio per il perseguimento degli obiettivi operativi del Documento Unico di Programmazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott.ssa Maria Cristina Zoboli
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente

Prospetto aliquote IMU - Comune di NONANTOLA

ID Prospetto 349 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

| | | |
|---|--|-------|
| Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze | 0,6% | |
| Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019 | SI | |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10) | 0,1% | |
| Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10) | 1,06% | |
| Terreni agricoli | 1,06% | |
| Aree fabbricabili | 1,06% | |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | 1,06% | |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini | 0,4%* |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Immobili di categoria B</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B/5 Scuole e laboratori scientifici | 0,4%* |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini | 1%* |

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

Documento generato il 21/11/2024 alle 12:12:03