

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 86 del 20/12/2023

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2024.

L'anno **duemilaventitré** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, in Zola Predosa, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

DALL'OMO DAVIDE	Consigliere	P	CARDO SERGIO	Consigliere	P
PISCHEDDA LIDIA ROSA	Consigliere	P	VANELLI MARIO	Consigliere	P
BEGHELLI ILARIA	Consigliere	A	BONORA GIORGIA	Consigliere	A
LORENZINI LUCA	Consigliere	P	RISI MARISA	Consigliere	P
BIGNAMI GLORIA	Consigliere	P	NUCARA FRANCESCO	Consigliere	A
MONTESANO MARIA	Consigliere	P	TORCHI PATRIZIA	Consigliere	P
ZANETTI TIZIANO	Consigliere	P	NICOTRI LUCA	Consigliere	P
MAZZOLI MARA	Consigliere	P	DE LUCIA CAROLINA	Consigliere	A
BELLAVIA PEPPINO	Consigliere	P			

PRESENTI N. 13

ASSENTI N. 4

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa in funzione di Segretario Generale la Dr.ssa BRIZZI CLEMENTINA, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presenti n. 13 Consiglieri.

La Presidente PISCHEDDA LIDIA ROSA dà atto della sussistenza del numero legale.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Gloria Bignami, Torchi Patrizia, Risi Marisa.

Assessori presenti: Badiali Matteo, Occhiali Daniela, Russo Ernesto, Degli Esposti Giulia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco Davide Dall'Omo, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 25.01.2023: "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) Periodo 2023/2025 (Art. 170, c.1, D.Lgs. n.267/2000)";
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 25.01.2023: "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (Art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. n. 118/2011)";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 25.01.2023: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023/2025. Parte finanziaria";
- la Deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 29.03.2023: "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021.";

Richiamato l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) che disciplina, dall'anno 2020, la nuova imposta municipale unica (IMU);

Dato atto che con la norma sopra indicata scompare il tributo per i servizi indivisibili (TASI) e viene prevista una sola forma di prelievo patrimoniale immobiliare la cui disciplina, fondamentalmente, ricalca quella preesistente per l'IMU e conferma, in linea di massima, presupposti dell'imposta, soggetti attivi e soggetti passivi;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

Richiamate, inoltre, tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 504/1992, della Legge n. 296/2006, art. 1 commi 161-169, dei Decreti Legislativi nn. 471-472-473/1997, direttamente o indirettamente ricomprese nella Legge n. 160/2019;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 2022 che dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo periodo, della Legge 160/2019, nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»;

Preso atto pertanto che nella nuova imposta municipale propria (IMU):

- il presupposto è il possesso di immobili con esclusione dell'abitazione principale o assimilata, e pertinenze ammesse, salvo che si tratti di unità classificate in A1, A8 e A9;
Per abitazione principale si intende "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente"; Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo";

- i soggetti passivi sono: il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi; il concessionario di aree demaniali; in caso di locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto; il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;
Ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni;

Rilevato, quindi, che per effetto della Legge n. 160/2019, anche nell'assetto del nuovo tributo, il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di abitazioni classificate in A/1, A/8 e A/9;

Fatto constare che continua a mantenersi, per assimilazione all'abitazione principale, l'esenzione dall'IMU per le seguenti fattispecie:

- abitazioni assimilate per regolamento e relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate in A/1, A/8 e A/9;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica (L.208/15, art.1, comma 15);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'imposta, il diritto di abitazione al genitore affidatario stesso;
- unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale del comparto sicurezza per il quale non è richiesta la condizione della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Preso atto che nella Legge n. 160/2019 sopra richiamata sono contenute le seguenti disposizioni agevolative, già previste nel previgente ordinamento, e relative:

1. all'abbattimento del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (art. 1 comma 747 lett. a);
2. all'abbattimento del 50% della base imponibile IMU spettante per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione (art. 1 comma 747 lett. b);
3. all'abbattimento del 50% della base imponibile IMU spettante all'unità abitativa concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parente in linea retta, entro il primo grado, che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e che possieda una sola un'abitazione in Italia, oltre a quella destinata a sua abitazione principale; entrambe le abitazioni non devono essere classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori (art. 1 comma 747 lett. c);
4. all'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 Legge 984/1977 sulla base dei criteri individuati dalla circolare ministeriale 9/93 e per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, comprese le società, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione (art. 1 comma 758);
5. alla riduzione del 25% dell'imposta dovuta sugli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98 (art. 1 comma 760);

Visto l'art. 1 comma 48 della Legge 30 dicembre 2020 n. 178 (legge di bilancio 2021) che prevede, a partire dall'anno 2021, una riduzione per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata né concessa 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, definita per l'anno 2024 nel 50% dell'IMU dovuta;

Evidenziato che, a seguito dell'abolizione della tassa sui servizi indivisibili (TASI), i fabbricati rurali ad uso strumentale sono nuovamente attratti ad imposizione IMU (art. 1 comma 750);

Dato atto che ai sensi dell'art. 1 comma 751 della Legge 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Richiamato l'art. 1 Legge 160/2019 in merito alla determinazione delle aliquote e delle detrazioni di imposta, con particolare riferimento:

- alle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali l'aliquota di base è pari allo 0,5% con possibilità di aumentarla fino allo 0,6% o diminuirla fino all'azzeramento (comma 748) e la detrazione per abitazione principale è fissata nella misura di euro 200,00 (comma 749);
- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis DL 557/1994, per i quali l'aliquota di base è pari allo 0,1% con possibilità di ridurla fino all'azzeramento (comma 750);
- ai terreni agricoli per i quali l'aliquota di base è pari allo 0,76% con possibilità di aumentarla fino allo 1,06% o diminuirla fino all'azzeramento (comma 752);
- agli immobili ad uso produttivo classificati in categoria D per i quali l'aliquota di base è pari allo 0,86%, con possibilità di aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76% (comma 753);

Dato atto che, per gli immobili diversi da quelli sopra indicati, l'aliquota di base è fissata allo 0,86%, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;

Rilevato che, ai sensi del comma 744 art. 1 della Legge sopra citata, sugli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione di quelli posseduti dai Comuni che insistono sui rispettivi territori, è riservato allo Stato il gettito IMU calcolato ad aliquota dello 0,76%;

Richiamati i commi 756 e 757 dell'art.1 Legge 160/2019, i quali dispongono che la delibera di approvazione delle aliquote debba essere redatta accedendo al Portale del federalismo fiscale diversificando le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e che il prospetto così elaborato diventi parte integrante della delibera stessa;

Preso atto che con Risoluzione n. 1/2020 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito in modo inequivocabile che la disposizione sopra citata non trova applicazione fino al momento in cui non sarà approvato il decreto di cui al comma 756;

Rilevato che in data 7/07/2023 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato con D.M. le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote IMU ed il relativo Prospetto da elaborare attraverso l'applicazione informatica messa a disposizione dal Dipartimento delle finanze, presente nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Dato atto che, con Comunicato del 22/09/2023, il Dipartimento delle Finanze ha reso disponibile l'applicazione per l'approvazione del Prospetto delle aliquote IMU, prevedendo un periodo di sperimentazione (ottobre) e poi la possibilità di caricare il Prospetto per il 2024 (novembre), possibilità ad oggi non attivata;

Considerato che la fase di sperimentazione ha evidenziato diverse criticità che sono state riconosciute anche dal Parlamento, tra cui l'assenza di alcune rilevanti fattispecie attualmente non previste dal prospetto;

Accertato che nella legge di conversione del D.L. 132/2023 è stato introdotto l'articolo 6-ter il quale, per l'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate

dal prospetto, differisce al 2025 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto;

Dato atto, quindi, che anche per l'anno 2024, i Comuni approvano la deliberazione delle aliquote IMU senza il Prospetto previsto dai commi 756 e 757 dell'art.1 Legge 160/2019;

Ritenuto, pertanto, alla luce di quanto sopra illustrato, che resti salvo il ricorso all'esercizio della potestà regolamentare generale, sia in termini di diversificazione delle aliquote sia in termini di individuazione di situazioni meritevoli di trattamento differenziato, seppure nell'ambito dei limiti imposti dallo stesso articolo 1;

Richiamato, quindi, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

Considerato il programma di mandato dell'Amministrazione e le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2024;

Ritenuto opportuno adottare determinazioni in ordine alle aliquote e alle detrazioni dell'imposta di cui trattasi a valere per l'anno 2024, secondo le disposizioni dell'articolo 1 Legge 160/2019;

Valutata l'opportunità di avvalersi della facoltà prevista in ordine alla diversificazione delle aliquote, nell'ambito dei limiti previsti dal più volte citato articolo 1, salvaguardando per quanto più possibile:

- le locazioni a canone concordato a titolo di abitazione principale, nell'intento di favorire soluzioni abitative a prezzi calmierati;
- gli immobili di carattere produttivo e commerciale in genere, con l'obiettivo di sostenere e incentivare il mondo delle imprese, a salvaguardia del tessuto economico-commerciale esistente;

Considerato che dalle stime operate sulla base imponibile e sull'andamento delle riscossioni degli anni precedenti, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto fissando, per l'anno 2024, le seguenti aliquote dell'imposta municipale propria (IMU):

1. Aliquota 0,6 per cento

Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze ammesse.

2. Aliquota 0,76 per cento

A. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che il possessore o titolare di altro diritto reale, concede in uso gratuito a un parente in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), che la occupa a titolo di abitazione principale, come da risultanze anagrafiche, e, contemporaneamente, lo stesso possessore vive in affitto in altro appartamento situato a Zola Predosa.

B. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori e figli) si concedono reciprocamente in uso gratuito, scambiandosi l'appartamento di proprietà (e relative pertinenze), purché entrambe le unità oggetto di scambio siano ubicate sul territorio di Zola Predosa e i soggetti non possiedano altre unità immobiliari oltre a quella oggetto di scambio.

Aliquota potenzialmente cumulabile con l'abbattimento al 50% della base imponibile prevista dal comma 747 art.1 lett. c) della L.160/19, spettante all'unità abitativa concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parente in linea retta, entro il primo grado, che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e possieda una sola abitazione in Italia, oltre a quella destinata a sua abitazione principale; entrambe le abitazioni non devono essere classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

3. Aliquota 0,8 per cento

Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, locata a persona fisica a titolo di abitazione principale, come definita all'art. 1 c. 741 lett. b) Legge

160/2019, alle condizioni previste negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98.

Aliquota cumulabile con l'abbattimento del 25% dell'imposta previsto dall'art.1 comma 760 Legge 160/2019 che dispone, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98, che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75%.

4. Aliquota 1,0 per cento

A. Per i fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente ed esclusivamente per l'esercizio di impresa, commercio, arte o professione dal soggetto passivo IMU.

B. Per i fabbricati, da chiunque posseduti, purché locati con regolare contratto di locazione a soggetto che lo utilizza esclusivamente per l'esercizio di impresa, commercio, arte o professione.

5. Aliquota 0,1 per cento

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis DL 557/1994;

6. Aliquota 1,06 per cento

Per tutti i fabbricati non rientranti nelle precedenti fattispecie, per le aree edificabili, per i terreni agricoli.

7. Detrazione per abitazione principale € 200,00

A. Per l'unità immobiliare, e pertinenze ammesse, destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

B. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, qualora l'unità immobiliare non sia classificabile come alloggio sociale, ai sensi del Decreto Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008.

Ritenuto di stabilire, per le finalità connesse ai dovuti accertamenti tributari sulla corretta applicazione delle aliquote agevolate di cui ai punti 2, 3 e 4, l'obbligo, per i soggetti passivi, di presentare al servizio tributi entro il 31/12/2024 la documentazione comprovante l'esistenza dei requisiti richiesti (contratto registrato, completo di attestazione di rispondenza per i concordati, comunicazione di proroga e/o risoluzione, dichiarazione sostitutiva) esclusivamente per le variazioni intervenute nel 2024 (nuovi contratti, proroghe o risoluzioni effettuati nel 2024), dando atto che la mancata presentazione della documentazione richiesta equivale ad omissione della denuncia sanzionabile, ai sensi dell'art. 1, comma 775, Legge 160/2019, con applicazione della sanzione per omessa denuncia nella misura minima di € 50. La documentazione prodotta ha effetto anche per le annualità successive sempre che non intervengano modifiche nella situazione dichiarata.

Dato atto che le aliquote e le detrazioni di imposta come sopra riportate, sulla base dei dati attualmente disponibili, sono in coerenza con gli equilibri complessivi del progetto di Bilancio per l'esercizio 2024 in corso di approvazione, ai sensi della normativa vigente;

Richiamati:

- il disposto dell'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006, ai sensi del quale 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. 53, comma 16, della Legge 23.12.2000, n.388, così come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28.12.2001, n.448, in base al quale il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'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, purché approvati entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento anche se adottati successivamente all'inizio dell'esercizio;

Evidenziato che, a norma dell'art. 1 comma 767 della Legge 160/2019, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'imposta municipale propria hanno effetto per l'anno di

riferimento se pubblicate 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 ad inserire il prospetto delle aliquote 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.

Acquisito, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 2-bis del D.L. 174/2012, il parere del Collegio dei Revisori dei Conti espresso con il verbale n. 37710/2023 allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che la proposta di deliberazione è stata illustrata, contestualmente alla proposta di Bilancio di Previsione 2024-2026, nella seduta congiunta delle Commissioni Consiliari Affari Generali, Istituzionali e Finanziari, Servizi alla persona e alle imprese, Pianificazione, Gestione e Controllo del territorio del 23/11/2023 in prosecuzione del percorso avviato nella Commissione Consiliare Affari/Bilancio del 08/11/2023;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000, dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1. **Di approvare** per l'anno 2024 le seguenti aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU):

1. Aliquota 0,6 per cento

Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze ammesse.

2. Aliquota 0,76 per cento

A. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che il possessore o titolare di altro diritto reale, concede in uso gratuito a un parente in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), che la occupa a titolo di abitazione principale, come da risultanze anagrafiche, e, contemporaneamente, lo stesso possessore vive in affitto in altro appartamento situato a Zola Predosa.

B. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori e figli) si concedono reciprocamente in uso gratuito, scambiandosi l'appartamento di proprietà (e relative pertinenze), purché entrambe le unità oggetto di scambio siano ubicate sul territorio di Zola Predosa e i soggetti non possiedano altre unità immobiliari oltre a quella oggetto di scambio.

Aliquota potenzialmente cumulabile con l'abbattimento al 50% della base imponibile prevista dal comma 747 art.1 lett. c) della L.160/19, spettante all'unità abitativa concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parente in linea retta, entro il primo grado, che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e possieda una sola abitazione in Italia, oltre a quella destinata a sua abitazione principale; entrambe le abitazioni non devono essere classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

3. Aliquota 0,8 per cento

Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, locata a persona fisica a titolo di abitazione principale, come definita all'art. 1 c. 741 lett. b) Legge 160/2019, alle condizioni previste negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98.

Aliquota cumulabile con l'abbattimento del 25% dell'imposta previsto dall'art.1 comma 760 Legge 160/2019 che dispone, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98, che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75%.

4. Aliquota 1,0 per cento

A. Per i fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente ed esclusivamente per l'esercizio di impresa, commercio, arte o professione dal soggetto passivo IMU.

B. Per i fabbricati, da chiunque posseduti, purché locati con regolare contratto di locazione a soggetto che lo utilizza esclusivamente per l'esercizio di impresa, commercio, arte o professione.

5. Aliquota 0,1 per cento

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis DL 557/1994;

6. Aliquota 1,06 per cento

Per tutti i fabbricati non rientranti nelle precedenti fattispecie, per le aree edificabili, per i terreni agricoli.

2. **Di confermare** per i casi sotto indicati la detrazione per abitazione principale o equiparata all'abitazione principale, e relative pertinenze, nella misura di euro 200,00 come prevista dall'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, dando altresì atto che la medesima deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale tale destinazione si verifica:

A. Per l'unità immobiliare, e pertinenze ammesse, destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

B. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, qualora l'unità immobiliare non sia classificabile come alloggio sociale, ai sensi del Decreto Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008.

3. **Di dare atto**, inoltre, che:

- l'abitazione principale, a norma di legge, è "l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente";

- le pertinenze dell'abitazione principale sono "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

4. **Di stabilire**, per le finalità connesse ai dovuti accertamenti tributari sulla corretta applicazione delle aliquote agevolate di cui ai punti 2, 3 e 4, l'obbligo, per i soggetti passivi, di presentare al servizio tributi entro il 31/12/2024 la documentazione comprovante l'esistenza dei requisiti richiesti (contratto registrato, completo di attestazione di rispondenza per i concordati, comunicazione di proroga e/o risoluzione, dichiarazione sostitutiva) esclusivamente per le variazioni intervenute nel 2024 (nuovi contratti, proroghe o risoluzioni effettuati nel 2024), dando atto che la mancata presentazione della documentazione richiesta equivale ad omissione della denuncia sanzionabile, ai sensi dell'art. 1, comma 775, Legge 160/2019, con applicazione della sanzione per omessa denuncia nella misura minima di € 50. La documentazione prodotta ha effetto anche per le annualità successive sempre che non intervengano modifiche nella situazione dichiarata.

5. **Di dare atto** che le aliquote e le detrazioni d'imposta come sopra riportate, sulla base dei dati attualmente disponibili, sono in coerenza con gli equilibri complessivi del progetto di Bilancio per l'esercizio 2024 in corso di approvazione, ai sensi della normativa vigente.

6. **Di dare atto** che il presente provvedimento ha natura regolamentare ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997 ed integra le disposizioni regolamentari vigenti.

7. **Di dare atto** dell'acquisizione del parere del Collegio dei Revisori dei conti, espresso con il verbale n. 27 prot. n. 37710/2023 allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto.

8. **Di provvedere** all'invio telematico del presente provvedimento, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2024, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

9. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. stante il termine di approvazione del Bilancio comunale.>>

La **Presidente** fa presente che, come concordato in Conferenza dei Capigruppo, i punti 5, 6 e 7 iscritti all'odg del Consiglio vengono trattati congiuntamente e votati singolarmente.

I punti salienti del dibattito consiliare sono riportati nell'Allegato 4) della Deliberazione n. 88 in pari data, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024/2026 (ART. 151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10 D.LGS. 118/2011)".

- Successivamente la **Presidente**, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 10 voti favorevoli

n. 3 astenuti (Nicotri, Risi, Vanelli)

n. 0 voti contrari

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito la **Presidente** mette ai voti per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 13 consiglieri;

n. 10 voti favorevoli

n. 3 astenuti (Nicotri, Risi, Vanelli)

n. 0 voti contrari

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

La Presidente
PISCHEDDA LIDIA ROSA

Il Segretario Generale
BRIZZI CLEMENTINA