



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 64 Del 28-12-2023

ORIGINALE

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2024.

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di dicembre alle ore 19:30, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta aperta al pubblico.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

OLMI ALBERTO	Presente	DIANA SIMONE	Assente
BRAGLIA SERENA	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
CARPI ARIANNA	Assente	COLLI LUISA	Presente
BERTANI PECORARI GIACOMO LUIGI	Presente	PIOPPI CORRADO	Presente
TAGLIATI SIMONE	Presente	BALDI LUIGI	Presente
STROZZI SERENA	Assente	CHIARI DANIELE	Assente
CAMPANI DANIELA	Presente	CUCCURESE NATALE	Presente
MAGNONE ANDREA	Assente	DE STEFANO VINCENZO	Assente
ALEOTTI FEDERICA	Presente		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 6.

Assessori esterni:

CHIESI IVENS	P
MORINI DANILO	P
PICCHI SABRINA	P
RINALDINI ELISA	P
SPAGNI LUCA	P

Assume la presidenza la Dott.ssa FEDERICA ALEOTTI, assistita dal SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Anna Messina.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

COLLI LUISA
PIOPPI CORRADO

Immediatamente eseguibile	N	Comunicata ai Capigruppo	N
---------------------------	---	--------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui l'art. 1, commi 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 13/04/2023 di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2023;

VISTA la legge n. 160 del 2019 che all'articolo 1, dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, 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;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
- al comma 754, che 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 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

CONSIDERATO che la legge n. 160 del 2019 all'articolo 1, comma 760, dispone che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta al 75% e ritenuto opportuno stabilire, per agevolare i contribuenti, che in alternativa alla

dichiarazione IMU la sussistenza del requisito potrà essere autocertificata da parte dei soggetti passivi mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare all'ufficio tributi entro il 31 dicembre 2023 e che, in assenza di variazioni, saranno considerate valide, anche ai fini della riduzione in esame, le autocertificazioni già presentate negli anni precedenti per la fruizione dell'aliquota relativa agli alloggi locati a canone concordato;

PRESO ATTO della sentenza della Corte di Cassazione n. 37346/2022, che esclude la possibilità di riconoscere agevolazioni IMU su immobili concessi in comodato nel caso in cui il comodatario risulti comproprietario dell'alloggio occupato e constatato che tale previsione impedisce sia l'applicazione della riduzione del 50% di cui all'art. 1, c. 747, lett. c) della legge 160/2019, sia l'applicazione dell'aliquota agevolata stabilita dal Comune, qualora il comodatario abbia sull'immobile stesso una quota di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale, restando escluso il caso in cui il comodatario sia titolare del solo diritto di nuda proprietà;

RICHIAMATO il comma 756 della legge n. 160/2019, che dispone "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";

PRESO ATTO del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, emanato ai sensi dell'art 1, c. 756, della legge n. 160/2019, così come integrato dall'art 1, c. 837, della legge n. 197/2022, il quale dispone in merito alla diversificazione delle aliquote di cui ai commi da 748 a 754, art 1, della legge n. 160/2019, nonché preso atto dell'art. 6-ter del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito con modificazioni dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, che proroga all'anno 2025 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, e che pertanto tale disposizione rimane tuttora inattuata;

RICHIAMATI:

- l'art. 1, comma 169, della legge 296/2006, che consente ai Comuni di deliberare 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;
- l'art. 151 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, che per gli enti locali fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio finanziario di previsione;

CONSIDERATO che per l'anno 2024 questa Amministrazione intende lasciare invariate le aliquote e le detrazioni IMU approvate nell'anno 2023;

RITENUTO pertanto di approvare per l'anno 2024 le seguenti aliquote IMU:

a)	Abitazione principale e relative pertinenze (abitazioni in cat. A/1 – A/8 – A/9)	0,6 %
b)	Alloggi locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998	0,9 %
c)	Alloggi concessi in comodato a parenti entro il 1° grado che vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e ad esclusione dei casi in cui il comodatario abbia sull'immobile una quota	0,9 %

	di proprietà, usufrutto o altro diritto reale	
d)	Fabbricati a destinazione produttiva e commerciale appartenenti esclusivamente alle categorie catastali C/1 e C/3 e al gruppo catastale D, ad eccezione delle categorie catastali D/5 e D/10	0,96 %
e)	Fabbricati appartenenti alla categoria catastale D/5	1,06 %
f)	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	0,1 %
g)	Terreni agricoli	0,9 %
h)	Aree fabbricabili	1,06 %
i)	Immobili non ricompresi nelle casistiche sopra specificate	1,06 %

VISTO il parere favorevole della Commissione Prima Affari Generali, Bilancio, Ambiente, Territorio, Frazioni, Urbanistica, Commercio, Imprese, Lavoro e Innovazione tecnologica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che il Presidente, sentiti il Sindaco ed i capigruppo, ha deciso di discutere congiuntamente i punti numerati 4 / 7 e 8 dell'Ordine del Giorno e procedere poi alla votazione dei medesimi punti in modo separato;

UDITA l'illustrazione del Sindaco Alberto Olmi;

Si dà atto dell'uscita del Capogruppo Corrado Pioppi, "Centro Destra Unito", il numero dei presenti scende quindi a 10;

UDITO l'intervento dell'Assessore Elisa Rinaldini;

UDITO l'intervento del Sindaco Olmi;

Si dà atto dell'ingresso del Capogruppo Corrado Pioppi, "Centro Destra Unito", il numero dei presenti sale quindi a 11;

UDITI gli interventi dei Consiglieri: Giacomo Luigi Bertani, capogruppo "Quattro Castella Democratica", Natale Cuccurese, capogruppo "Quattro Castella Bene Comune" e Luigi Baldi gruppo "Centro Destra Unito";

UDITO l'intervento del Responsabile del Settore Finanziario Rag. Mauro Rossi;

UDITO l'intervento del Sindaco Olmi;

TUTTI gli interventi sono pubblicati integralmente sul sito dell'Ente;

Con voti espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

Consiglieri presenti	n.	11	
Consiglieri astenuti	n.	2	(Pioppi Corrado, Baldi Luigi, gruppo “Centro Destra Unito”)
Consiglieri votanti	n	9	
Voti favorevoli	n	9	(Olmi Alberto, Braglia Serena, Bertani Pecorari Giacomo Luigi, Tagliati Simone, Campani Daniela, , Aleotti Federica, Corradini Luca, Colli Luisa, gruppo “Quattro Castella Democratica; Natale Cuccurese, capogruppo “Quattro Castella Bene Comune”)

DELIBERA

1) DI APPROVARE le seguenti aliquote IMU per l’anno 2024:

a)	Abitazione principale e relative pertinenze (abitazioni in cat. A/1 – A/8 – A/9)	0,6 %
b)	Alloggi locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998	0,9 %
c)	Alloggi concessi in comodato a parenti entro il 1° grado che vi dimorino abitualmente e vi risiedono anagraficamente, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e ad esclusione dei casi in cui il comodatario abbia sull’immobile una quota di proprietà, usufrutto o altro diritto reale	0,9 %
d)	Fabbricati a destinazione produttiva e commerciale appartenenti esclusivamente alle categorie catastali C/1 e C/3 e al gruppo catastale D, ad eccezione delle categorie catastali D/5 e D/10	0,96 %
e)	Fabbricati appartenenti alla categoria catastale D/5	1,06 %
f)	Fabbricati rurali strumentali all’attività agricola	0,1 %
g)	Terreni agricoli	0,9 %
h)	Aree fabbricabili	1,06 %
i)	Immobili non ricompresi nelle casistiche sopra specificate	1,06 %

2) DI STABILIRE che la sussistenza dei requisiti per l’applicazione dell’aliquota di cui al punto b) della tabella (alloggi locati a canone concordato), nonché la sussistenza dei requisiti per la riduzione al 75% dell’imposta relativa agli immobili locati a canone concordato, potrà essere autocertificata da parte dei soggetti passivi, in alternativa alla dichiarazione IMU, mediante compilazione di apposita modulistica da consegnare all’ufficio tributi entro il 31 dicembre 2024, dando atto che, in assenza di variazioni, le autocertificazioni già presentate negli anni precedenti per usufruire di tale aliquota saranno considerate valide anche per il 2024 sia per l’applicazione dell’aliquota sia ai fini della riduzione del 75%;

3) DI DARE ATTO che le aliquote sopra riportate decorrono dal 1° gennaio 2024;

DI INVIARE, a norma dell’art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione al Ministero dell’economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, mediante

inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico, secondo le specifiche tecniche di cui al DM 20 luglio 2021.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

LA PRESIDENTE
DOTT.SSA FEDERICA ALEOTTI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA Anna Messina

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.