



# COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

Deliberazione nr. 8 del 12/03/2024

## VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024. CONFERMA ALIQUOTE PRECEDENTI E ULTERIORE AGEVOLAZIONE SU FABBRICATI LOCATI IN CASO DI ADESIONE AL "PATTO PER LA CASA " DI CUI AL REGOLAMENTO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N.960 DEL 12/06/2023 E RECEPITO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL SORBARA N. 6 DEL 26/01/2024.

L'anno **2024**, addì **dodici**, del mese di **Marzo** alle ore **20:00**, nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

La seduta ha inizio alle ore 20:10.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
REBECCHI MAURIZIA	Sindaco	X	
GESTI MORENO	Consigliere	X	
PIGA PATRIZIO	Consigliere	X	
FERRARI ANNA MARIA	Consigliere	X	
SCARCELLA LUDOVICA	Consigliere		X
ZOBOLI GIOVANNI	Consigliere	X	
MOLINARI MARTINA	Consigliere	X	
CAVANI ELENA	Consigliere		X
ROSSI EMANUELE	Consigliere	X	
BALBONI SILVIA	Consigliere		X
BEGNOZZI LUCA	Consigliere	X	
CUCCOLI GERMANO	Consigliere		X
CHIOSSI ALESSIO	Consigliere	X	

Presenti: 9    Assenti: 4

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

Il Sindaco, Dott.ssa Maurizia Rebecchi, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Molinari Martina, Begnozzi Luca, Chiossi Alessio.

Sono presenti gli assessori Setti Adriano, Pinca Lucia.

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024. CONFERMA ALIQUOTE PRECEDENTI E ULTERIORE AGEVOLAZIONE SU FABBRICATI LOCATI IN CASO DI ADESIONE AL "PATTO PER LA CASA " DI CUI AL REGOLAMENTO ATTUATIVO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N.960 DEL 12/06/2023 E RECEPITO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL SORBARA N. 6 DEL 26/01/2024.

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

Introduce il Sindaco, che illustra l'argomento spiegando la necessità che ha portato a proporre l'agevolazione in oggetto.

Il Consigliere Alessio Chiossi (Capogruppo Stare a Ravarino) chiede precisazioni sull'agevolazione, prontamente fornite dal Sindaco e dal Segretario.

Il Consigliere Emanuele Rossi (Capogruppo Avanti Ravarino) anticipa il voto favorevole.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Premesso che la legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1, comma 738, ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale IUC (composta da IMU, TASI e TARI), di cui all'art. 1, comma 639, L. 27/12/2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), che restano in vigore ed ha previsto l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) disciplinandone il relativo regime impositivo;

Considerato che la "nuova" imposta municipale propria (IMU) è disciplinata nei commi da 739 a 783, art. 1, della legge n. 160/2019;

Visti:

- l'articolo 1, comma 748, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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;
- l'articolo 1, comma 749, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone che dall'imposta 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, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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;

Considerato che la suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

Visti:

- l'articolo 1, comma 750, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;

- l'articolo 1, comma 751, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone che fino all'anno 2022, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento, e i Comuni possono aumentare la suddetta aliquota fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

Visto l'articolo 1, comma 752, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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;

Considerato:

- che l'articolo 1, comma 758, lett. d), della legge n. 160 del 2019 dispone che sono esenti i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;
- che il Comune di Ravarino non ricade nelle aree di cui sopra, pertanto, i terreni agricoli sono soggetti all'applicazione dell'IMU;

Visti:

- l'articolo 1, comma 753, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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;
- l'articolo 1, comma 754, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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;
- l'articolo 1, comma 755, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 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;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023, dove viene approvato il regolamento attuativo del Programma "Patto per la Casa", finalizzato ad ampliare l'offerta di alloggi in locazione a canone calmierati, composta da quei nuclei familiari che non sono nelle condizioni di soddisfare autonomamente il proprio fabbisogno abitativo sul libero mercato;

Vista la deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni del Sorbara n. 6 del 26/01/2024, con la quale si approvano il Regolamento attuativo locale per l'adesione dell'Unione Comuni del Sorbara al programma "Patto per la casa Emilia-Romagna" ai sensi della dgr n.960 del 12.06.2023 e lo schema di convenzione tra l'Unione Comuni del Sorbara e l'Agenzia per l'attuazione delle modalità a), b), c) del programma "Patto per la casa Emilia-Romagna";

Visto l'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone che a decorrere dall'anno 2021 il Comune ha la possibilità 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;

Considerato inoltre che:

- il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante;
- ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione, che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti, non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;
- pertanto, all'art. 6 ter del D.L. n. 132 del 2023, in base al quale l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote, da attuarsi accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, pena l'inefficacia della stessa, opererà solo a decorrere dall'anno di imposta 2025;

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 5/03/2021 sono state approvate per l'anno 2021 le seguenti aliquote IMU e successivamente confermate:

- 1) aliquota 0,48 per cento per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 2) aliquota 1,06 per cento per le abitazioni e relative pertinenze concesse comodato o locazione, comprese le locazioni a canone concordato;
- 3) aliquota 1,06 per cento per le abitazioni e relative pertinenze non locate;
- 4) aliquota 1,06 per cento per le aree edificabili;
- 5) aliquota 1,06 per cento per i terreni agricoli;
- 6) aliquota 1,06 per cento per i fabbricati classificati in Cat. D;
- 7) aliquota 0,10 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 8) aliquota 0,10 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 9) aliquota 1,06 per cento Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti;

Considerato:

- che la legge n. 160/2019 ha abrogato la disciplina della IUC e della TASI di cui alla L. 147/2013 e la disciplina dell'IMU di cui al D.L. n. 201/2011;
- che per garantire gli equilibri di bilancio il Comune deve approvare le aliquote IMU per l'anno di imposta 2024;

Ritenuto, per i motivi sopra espressi, di dover approvare per l'anno 2024 le aliquote IMU nella seguente misura:

- 1) aliquota **0,48** per cento per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 2) aliquota **1,06** per cento per le abitazioni e relative pertinenze concesse comodato o locazione, comprese le locazioni a canone concordato;
- 3) aliquota **1,06** per cento per le abitazioni e relative pertinenze non locate;
- 4) Aliquota **0,40** per cento per le Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione, a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 alla legge 431/1998, e che inoltre aderiscono

al programma “Patto per la casa Emilia Romagna” di cui al Regolamento Attuativo approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023 (Il beneficio decade qualora non sia stata presentata la relativa autocertificazione I.M.U. entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta a cui si applica il beneficio);

- 5) aliquota **1,06** per cento per le aree edificabili;
- 6) aliquota **1,06** per cento per i terreni agricoli;
- 7) aliquota **1,06** per cento per i fabbricati classificati in Cat. D;
- 8) aliquota **0,10** per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 9) aliquota **0,00** per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 10) aliquota **1,06** per cento Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti;

Precisato, inoltre, che gli immobili ancora inagibili per gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, a seguito dell'ordinanza della Regione Emilia-Romagna n.8 del 17/03/2021 che ha ristretto il perimetro dei Comuni soggetti alle misure emergenziali post sisma, escludendo il Comune di Ravarino, sono soggetti, già a partire dall'anno 2022, al pagamento dell'imposta ridotta del 50%, avendo perso il diritto all'esenzione;

Visti:

- l'articolo 1, comma 779 della L. 160/2019, secondo il quale 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;
- il comunicato pubblicato lo scorso 30 novembre ([https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Comunicato\\_30\\_novembre\\_2023.pdf](https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/.galleries/Documenti/Fiscalita-locale/Comunicato_30_novembre_2023.pdf)), con cui il MEF ha fornito indicazioni in merito alla proroga all'anno di imposta 2025 dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della Legge n. 160/2019. Come è noto, l'obbligo in discorso, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del DL n. 132/2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 170/2023. Per l'anno di imposta 2024, quindi, i Comuni devono continuare a trasmettere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU secondo le modalità sinora utilizzate, previste dall'art. 13, commi 15 e 15-bis, del D.L. n. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214/2011, vale a dire tramite l'inserimento del testo della delibera stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. Ne deriva che, per l'anno 2024, non vige l'obbligo di diversificare le aliquote dell'IMU, utilizzando le fattispecie individuate nel decreto del 7 luglio 2023 e che, in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote vigenti nell'anno di imposta 2023;
- l'articolo 138 del DL 34/2020, per effetto del quale sono abrogati il comma 4 dell'articolo 107 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, il comma 779 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e il comma 683-bis dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147;

Richiamato il decreto del Ministro dell'Interno del 22 dicembre 2023, che ha differito al 15 marzo 2024 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024-2026 degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL;

Richiamati:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- il D. Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento di contabilità;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luca Rinaldi, 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 e video a supporto magnetico, conservata agli atti del Servizio Segreteria;

Esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 9 Consiglieri
- Astenuti: n. 0 Consiglieri
- Contrari: n. 0 Consiglieri

### **DELIBERA**

1. Di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2024:

Abitazioni principale ed equiparate, classificate nelle categorie catastali A1,A8 e A9 e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	<b>0,48 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse comodato o locazione, comprese le locazioni a canone concordato.	<b>1,06 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze non locat.	<b>1,06 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione, a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 alla legge 431/1998, e che inoltre aderiscono al programma "Patto per la casa Emilia Romagna" di cui al Regolamento Attuativo approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 960 del 12/06/2023 (Il beneficio decade qualora non sia stata presentata la relativa autocertificazione I.M.U. entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta a cui si applica il beneficio).	<b>0,40 per cento</b>
Aree edificabili.	<b>1,06 per cento</b>
Terreni agricoli.	<b>1,06 per cento</b>

Fabbricati classificati in Cat. D.	<b>1,06 per cento</b>
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.	<b>0,00 per cento</b>
fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993.	<b>0,10 per cento</b>
Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti.	<b>1,06 per cento</b>

2. 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 2024;
3. di dare altresì atto che, per quanto non disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
4. di pubblicare copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e dell'art. 106, comma 3-bis, della L. 17 luglio 2020 n. 77, inserendola nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del 28 ottobre 2024.

Inoltre, esperita separata votazione in forma palese da parte dei n. 9 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 9 Consiglieri
- Astenuti: n. 0 Consiglieri
- 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, stante la necessità di rendere immediatamente operativo il programma "Patto per la casa Emilia Romagna" di cui in premessa.



Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
Dott.ssa Maurizia Rebecchi  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Rosa Laura Calignano  
sottoscritto digitalmente

---