



COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

Deliberazione nr. 51 del 17/12/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

L'anno **2024**, addì **diciassette**, del mese di **Dicembre** alle ore **19:30**, nell'apposita sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

La seduta ha inizio alle ore 19:54.

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	
GALLI GRETA	Consigliere	X	
SAETTI SIMONA	Consigliere	X	
LIBERTI FRANCESCO PIO	Consigliere		X
TAVERNARI GIULIA	Consigliere	X	
ROSSI EMANUELE	Consigliere	X	
CUCCOLI GERMANO	Consigliere	X	
SIGHINOLFI PAOLA	Consigliere	X	
BEGNOZZI LUCA	Consigliere	X	
MICCO GIUSEPPINA	Consigliere		X

Presenti: 11 Assenti: 2

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 Ferrari Anna Maria, Sighinolfi Paola, Begnozzi Luca.

Sono presenti gli Assessori Bortolazzi Elisa, Pinca Lucia.

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

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

L'Assessore Lucia Pinca illustra l'argomento in oggetto, precisando che le relative aliquote rimangono invariate rispetto a quelle del 2024.

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, 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 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 D.G.R. 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";

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 le Legge 27 novembre 2023, n. 170, di conversione, con modifiche, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, all'art. 6 ter, che recita: “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”

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 12/03/2024 sono state approvate per l'anno 2024 le seguenti aliquote IMU :

- 1) aliquota **0,48** per cento per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenza;
- 2) aliquota **1,06** per cento per le abitazioni e relative pertinenze concesse in 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 della 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 **0,00** per cento per fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 9) aliquota **0,10** per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 10) aliquota **1,06** per cento Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti; 1,06 per cento Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti;

Considerato:

- che la legge 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. 201/2011;
- che per garantire gli equilibri di bilancio il comune deve approvare le aliquote IMU per l'anno di imposta 2025;

Ritenuto, per i motivi sopra espressi, ed in osservanza delle fattispecie contenute nell'allegato a) del Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 per la predisposizione del prospetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, di dover approvare per l'anno 2025 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 in 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 della 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 **1,06** per cento Immobili che non rientrano in nessuna delle categorie precedenti;

Dato atto 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;

Richiamato integralmente il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, *“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”;

Richiamato 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.

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del Responsabile 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. 11 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 8 Consiglieri
- Astenuti: n. 0 Consiglieri
- Contrari: n. 3 Consiglieri (Cuccoli, Sighinolfi, Begnozzi)

DELIBERA

1) Di approvare per l'anno 2025, in osservanza delle fattispecie contenute nell'allegato a) del Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, le seguenti aliquote IMU come indicate nel prospetto allegato che forma parte integrante della presente deliberazione:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.	0,48 per cento
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
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito	1,06 per cento
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D):Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	1,06 per cento
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	1,06 per cento

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): Abitazione locata o in comodato- Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - 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	0,40 per cento
Aree fabbricabili	1,06 per cento
Terreni agricoli	1,06 per cento
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06 per cento
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,10 per cento
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06 per cento
Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune: - immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.	

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 2025;

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. 11 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 8 Consiglieri
- Astenuti: n. 0 Consiglieri
- Contrari: n. 3 Consiglieri (Cuccoli, Sighinolfi, Begnozzi)

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 rispettare i termini normativamente prescritti per l'approvazione del bilancio di previsione.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Maurizia Rebecchi
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
