



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA SERVIZI FINANZIARI

Proponente: MONTALTI MATTEO

Relatore :

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 100 del 05/12/2024

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025
-----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 52 comma 1 del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e s.m.i. che stabilisce che i comuni possano disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e delle aliquote massime dei singoli tributi, con particolare attenzione alle esigenze di semplificazione e di chiarezza degli adempimenti dei Contribuenti, stabilendo altresì che per quanto non disciplinato si applicano comunque le disposizioni di legge vigenti;
- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

Considerato che il citato articolo 1, al comma 738, ha provveduto ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) in conformità alla norma richiamata, che ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla medesima normativa e dalle disposizioni a questa correlati;

Rilevato che, ai sensi della sopracitata normativa, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Rilevato che, nel dettaglio, sono assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Preso atto che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2020 con la quale sono state approvate le aliquote della “nuova” IMU per l'anno 2020, riconfermate poi per gli anni successivi fino al 2024;

Considerato che la Legge n. 160/2019 all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, 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 749 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. La suddetta detrazione si applica 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 ...*”;
- 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 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...*”;
- al comma 751, che “... *Fino all'anno 2021, 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. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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 limite dello 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 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... *gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...*”;

Considerato inoltre l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 a mente del quale “... *È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul*

rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...”;

Richiamato il coordinato disposto di cui all'art.1, commi 756 e 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 che prevede per i Comuni:

- la possibilità di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF);
- l'obbligo di redigere il prospetto delle aliquote esclusivamente tramite l'apposita applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “*Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”;

Preso atto che, l'art. 6-bis del D.L. n. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170 del 27.11.2023 dispone che “... *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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...*”;

Visto quindi il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “*Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”.

Considerato che la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) 7 luglio 2023 “... *nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...*”;

Visto l'allegato Prospetto di modifica delle aliquote IMU per l'anno 2025, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale (**Allegato A**);

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) 7 luglio 2023 “... *la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...*”;

Atteso che l'applicazione delle attuali aliquote non produce un gettito in grado di mantenere l'equilibrio del bilancio comunale negli anni 2025 e seguenti e pertanto, si rende necessario, al fine di assicurare idonee fonti di finanziamento per le spese correnti a carattere ricorrente e garantire così l'erogazione dei servizi comunali, procedere con l'incremento della misura delle stesse, tenendo conto dei vincoli normativi come sopra illustrati;

Considerato che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle nuove aliquote così come rubricate nel prospetto sopra richiamato (**Allegato A**);

Richiamati:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale sopra richiamato a mente del quale “... *Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...*”, il quale ultimo prevede che “... *per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...*”;
- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...*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 del bilancio di previsione...*”;
- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 a mente 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno. ...*”;
- l'art. 172, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... *le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali ...*”;

Richiamato l'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) che fissa al 31 dicembre dell'esercizio precedente il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione;

Ritenuto di approvare le suddette aliquote contestualmente all'approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 in modo da poterne dare applicazione con decorrenza 1° gennaio 2025;

Ravvisata la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 comma 2, lettera f) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Dato atto che il maggior gettito derivante dalla modifica delle aliquote IMU viene recepito nel

Bilancio di Previsione 2025-2027, in corso di approvazione nella medesima seduta di Consiglio Comunale della presente deliberazione;

Dato atto che è stata altresì convocata la "1^ Commissione Consiliare Finanze – Tributi – Attività Produttive" con lettera prot. n. 18768 del 03.12.2024, in data 09.12.2024;

Visti:

- l'art. 1, commi dal 161 al 169 compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);
- il parere favorevole n. 19/2024 espresso dal Revisore Unico dei Conti, ai sensi dell'art. 239 comma 1, lett. b), del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**);
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento delle Entrate Comunali;
- il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che il verbale della discussione in aula e le dichiarazioni di voto verranno allegate alla deliberazione di approvazione dei verbali della presente seduta;

Con votazione, resa in forma palese, dal seguente esito: presenti n. , favorevoli n. , contrari n. ();

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa che si intendono integralmente riportati:

1. di approvare, con decorrenza 01.01.2025, il Prospetto delle nuove aliquote IMU per l'anno 2025, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa (**Allegato A**) e così riassumibile:
 - **aliquota ordinaria del 1,06%** per le aree fabbricabili e per tutte le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze non comprese nei punti seguenti e ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle espressamente sottoelencate;
 - **aliquota del 0,6%** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei contribuenti classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria);
 - **aliquota del 0,1%** per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133;
 - **aliquota del 1,01%** per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria) sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2 commi 3 e 4 della Legge n. 431/1998 (contratti a canone concordato);
 - **aliquota del 1,06%** per i terreni agricoli;

- **aliquota del 0,98%** per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B e alle categorie catastali C1, C2, C3, C4 e C5. Restano escluse le unità immobiliari appartenenti alla categoria C/2 destinate a pertinenze di abitazioni;
 - **aliquota del 0,94%** per i fabbricati di categoria catastale del gruppo D, escluse le categorie D5 e D10, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa;
2. di dare atto che il sopra citato prospetto è stato elaborato tramite l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dai Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) 7 luglio 2023 e 6 settembre 2024;
 3. di stabilire, nella misura di **€ 200,00** la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);
 4. di dare atto, con riferimento all'aliquota ridotta per unità affittate a canone concordato:
 - che per poter beneficiare dell'aliquota agevolata gli interessati dovranno darne comunicazione scritta all'Ente mediante apposita auto-dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, come da modello predisposto dal Servizio Tributi ed allegato alla presente deliberazione (**Allegato C**);
 - che l'auto-dichiarazione deve essere presentata entro il 31/12 dell'anno per il quale si richiede l'agevolazione e che la stessa avrà decorrenza dall'anno di presentazione della comunicazione;
 - che la comunicazione ha valore anche per gli anni successivi nel caso in cui non intervengano modifiche;
 - che le auto-dichiarazioni ad oggi già acquisite saranno ritenute valide fino ad invarianza della situazione;
 5. di dare atto che il maggior gettito derivante dalla modifica delle aliquote IMU viene recepito nel Bilancio di Previsione 2025-2027, in corso di approvazione nella medesima seduta di Consiglio Comunale della presente deliberazione;
 6. provvedere entro il 14 ottobre 2025 alla trasmissione per via telematica della presente deliberazione e dell'unito Prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2025 (**Allegato A**), mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la successiva pubblicazione entro il 28 ottobre 2025 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160/2019 e dell'art. 3 comma 5 del D.M. 7 luglio 2023 dando contestualmente atto che, in caso di mancata pubblicazione nei termini, si applicano ai sensi dell'art. 7 comma 3 del D.M. 7 luglio 2023 le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della Legge n. 160/2019;
 7. di dichiarare la presente deliberazione, con separata palese votazione dal seguente esito: presenti n. , favorevoli n. , contrari n. (), immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di provvedere quanto prima.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA SERVIZI FINANZIARI

PARERE TECNICO

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 16/12/2024

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
MONTALTI MATTEO



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

**Oggetto: APPROVAZIONE DELLA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025**

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Matteo Montalti

Russi, 16/12/2024