



COMUNE DI GATTEO
(PROVINCIA DI FORLÌ – CESENA)

Atto del Consiglio Comunale
n° 54 del 27/12/2024

ORIGINALE

Oggetto:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisette del mese di Dicembre alle ore 21:00, in Gatteo nella solita Sala delle adunanze del Comune, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

N	Nominativo	Carica	Pres.	Ass.
1	PARI ROBERTO	Consigliere	X	
2	VINCENZI GIANLUCA	Consigliere	X	
3	PAGLIARANI ALEX	Consigliere	X	
4	CAMPEDELLI LORENZO	Consigliere	X	
5	BOCCHINI ANGELO	Consigliere	X	
6	GRILLI DONATELLA	Consigliere	X	
7	BOLOGNESI STEFANIA	Consigliere	X	
8	CASADEI DENIEL	Consigliere	X	
9	DELMAGNO CHIARA	Consigliere	X	
10	PIVATO MATTEO	Consigliere		X
11	PEDRELLI MOIRA	Consigliere	X	
12	RIGHI NICOLO' FRANCESCO	Consigliere	X	
13	PARI GINO	consigliere		X

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 2

Partecipa alla seduta Il Vicesegretario Cono Manzolillo, anche funzioni di verbalizzante.

Accertato che il numero dei presenti è legale per essere questa la prima convocazione, assume la presidenza Il Sindaco Roberto Pari che dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a discutere sull'argomento in oggetto.

Visti i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

Richiamati:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: "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";
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui "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.";

Visti i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Visto il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che 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 e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a 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 ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamata la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

Richiamati inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

Evidenziato che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Visto il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui "A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà;

Considerato che l'art. 1 della Legge n. 160/2019 dispone:

- al comma 747, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) 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 di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Richiamato il "Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria", approvato con deliberazione consiliare n.16 del 30.09.2020;

Atteso che il presente atto ha effetti diretti sul bilancio, relativamente alle entrate di cui al competente capitolo, effetti di cui si è tenuto conto nella previsione del bilancio 2025-2027;

Attesa la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n.52 del 29/12/2023 sono state approvate le seguenti aliquote IMU in vigore per l'anno 2024:

- ALIQUOTA 6,00 per mille

(abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)

Con detrazione fissa di € 200,00

- ALIQUOTA 10,6 per mille

Per tutti gli immobili del gruppo catastale A/10, per tutti gli immobili del gruppo catastale "C" (escluso le pertinenze dell'abitazione principale - una per categoria C02-C06-C07), e per gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi, (con quota a carico Stato 7,6 per mille e quota a carico del Comune 3,00 per mille) e D5 con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" (esenti);

- ALIQUOTA 11,4 per mille

Tutti i fabbricati relativi alle abitazioni nelle categorie A2,A3,A4,A5,A6,A7 e relative pertinenze e alle Aree Edificabili;

- ALIQUOTA 7,6 per mille

Terreni Agricoli

Agevolazioni per le locazioni a canone concordato:

- Riduzione di imposta del 25%

L'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25%. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art.2, comma 3, art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione);

- Aliquota agevolata 5,8 per mille

L'aliquota agevolata relativamente alle unità immobiliari (ed alle pertinenze ammesse) interamente locate – alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori – dal soggetto passivo di imposta alle persone;

Ritenuto di determinare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), per l'anno 2025;

Considerato che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2025 la pressione fiscale prevista per il 2024 dal prelievo tributario IMU;

Considerato che:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, hanno effetto, 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 e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

- il prospetto delle aliquote relative al 2025 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2025;

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale;"

PROPONE

1. DI CONFERMARE le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" le seguenti aliquote IMU già approvate per l'anno 2024, come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- **· ALIQUOTA 6,00 per mille**

(abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze)

Con detrazione fissa di € 200,00

- **· ALIQUOTA 10,6 per mille**

Per tutti gli immobili del gruppo catastale A/10, per tutti gli immobili del gruppo catastale "C" (escluso le pertinenze dell'abitazione principale - una per categoria C02-C06-C07), e per gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi, (con quota a carico Stato **7,6 per mille** e quota a carico del Comune **3,00 per mille**) e D5 con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" (esenti);

- **· ALIQUOTA 7,6 per mille**

Terreni Agricoli

- **· ALIQUOTA 11,4 per mille**

Tutti i fabbricati relativi alle abitazioni nelle categorie A2,A3,A4,A5,A6,A7 e relative pertinenze C02-C06-C07, alle Aree Edificabili e per tutti gli immobili che non rientrano nelle precedenti tipologie. ;

Agevolazioni per le locazioni a canone concordato:

- **Riduzione di imposta del 25%**

L'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25%. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art.2, comma 3, art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione);

- **Aliquota agevolata 5,8 per mille**

L'aliquota agevolata relativamente alle unità immobiliari (ed alle pertinenze ammesse) interamente locate – alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori – dal soggetto passivo di imposta alle persone;

2. DI DARE ATTO, infine, che la presente deliberazione sarà inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, per via telematica ai sensi di quanto previsto specificatamente per l'imposta di cui al presente atto dall'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019

e, più in generale per le entrate tributarie degli enti locali, dall'art. 13, commi 15, 15-bis e 15-ter D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come in ultimo modificato dall'art. 15-bis del D.L. 30 aprile 2019, n. 34 convertito con modificazioni dalla Legge 28 giugno 2019, n. 58;

3. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione soprariportata;

Visti i pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo n° 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 2 (Pedrelli Moira, Righi Nicolò Francesco) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

Di approvare, come approva, la proposta di deliberazione soprariportata;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n. 9, contrari n. 2 (Pedrelli Moira, Righi Nicolò Francesco) su n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lvo n° 267/2000.

Del che s'è redatto il presente verbale che viene letto e sottoscritto:

Il Sindaco
Roberto Pari

Il Vicesegretario
Cono Manzolino

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo pretorio comunale.

Nr. Reg. 1609 il 30/12/2024

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Nr. Reg. 1609

La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio on-line, per giorni 15 consecutivi.

Dal 30/12/2024 al 14/01/2025

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE DELLA C.C.

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4 del D.Lgs. nr. 267/2000

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi ai sensi dell' art. 134, comma 3 del D.Lgs. nr. 267/2000

Lì 09/01/2025

Il Funzionario Incaricato
Cono Manzolino