



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 2 del 05/02/2025

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

L'anno 05/02/2025, addì cinque del mese di Febbraio alle ore 19:00 , nella sede comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale _ il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale dott.ssa Elisa Iaccheri.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	MARGINI ANTONIO	X		10	GHIRELLI GIANCARLO	X	
2	RASCHI STEFANO	X		11	BORGHI FILIPPO	X	
3	TERENZIANI ELENA	X		12	COLLI GIORDANO	X	
4	SARTORI SARA	X		13	IORI ANDREA	X	
5	FONTANILI GIANFRANCO	X		14	MAMMI ELISA		X
6	TURRINI CINZIA		X	15	PECCHINI MAURO	X	
7	GULISANO LUCA	X		16	RUSSO PAOLINO	X	
8	FIORENTINO MASSIMILIANO		X	17	TORELLI FAUSTO		X
9	ROCCA LUIGI		X				

PRESENTI: 12 ASSENTI: 5

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

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

Entra la consigliera Elisa Mammi alle ore 19.13.

La Consigliera Anziana Elena Terenziani sull'argomento posto in ordine del giorno, cede la parola all'assessore per l'illustrazione.

Ferri Stefano
Assessore

Grazie mille ancora e anche grazie per l'attenzione. Ecco, puntualizzo un aspetto metodologico nella mia esposizione. Quando emergano nei vari punti degli aspetti su cui ritengo opportuno dare dei chiarimenti, se questi chiarimenti, come adesso aspetto a quello che ha detto correttamente l'Avvocato Borghi, il capogruppo, posso inserirli nel bilancio, li inserisco nel bilancio così evito delle perdite di tempo a tutti, li inserisco nel bilancio, anche perché comunque c'è un discorso che poi rientra più forse nel bilancio che in questo punto. Veniamo al punto 2. Il punto 2 è analogo al punto 1 riguardo all'approvazione per l'anno 2025 di aliquote ma anche di detrazioni. Partiamo dalle esclusioni. La prima esclusione è un'esclusione che risponde molto ad equità. L'esclusione è l'esenzione per l'unità immobiliare abitativa posseduta da un anziano, ovvero da un disabile, che acquisisca la residenza in un istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente. Ovviamente, qual è il caso? Il caso concreto è il classico dell'anziano, anche del disabile purtroppo, che purtroppo debba andare in un istituto di cura, non è una cura breve, non è una permanenza breve, sposta la propria residenza per tutta una serie di motivi che non vi sto annoiare, presso l'istituto di cura, a stretta interpretazione della norma, si dovrebbe versare l'IMU perché diventa tecnicamente una seconda casa, a volte neanche nel comune di residenza. In questo caso invece si consente che questa seconda, tra virgolette, casa, ma che in realtà è una prima casa, venga esentata completamente dall'Imu. Ha una condizione che io sottolineo sempre, che non venga allocata. Perché? Perché nel momento in cui l'anziano ritrae un reddito mediante la locazione da questa abitazione viene meno la motivazione sottostante l'esenzione, per cui viene assoggettata a Imu come qualunque immobile allocato. Poi la seconda esenzione molto tecnica è i fabbricati destinati dall'impresa di costruzione alla vendita anche qua a condizione che non vengano locati. Veniamo invece al discorso principale, non è una decisione di questa giunta ma la prima casa voi sapete che è assolutamente esclusa dalla base imponibile IMU per cui è una normativa nazionale e ovviamente la si applica anche a Montecchia e Emilia, salvo che si tratti di immobili delle categorie A1, A8 o A9. A 1-8- 9 le cosiddette case di lusso pagano lo 0,60%. I fabbricati rurali a uso strumentale compresi di 10, che è una categoria abbastanza diffusa, 0,10%. Tutti gli altri fabbricati appartenenti al gruppo Catastale di terreni agricoli, aree fabbricabili e altri fabbricati, ad esempio quelli appartenenti al gruppo Catastale D eccetera, 1,06%. E poi c'è l'elemento, a mio parere, più significativo, che è il cosiddetto contratto concertato. Cos'è il contratto concertato? Il contratto concertato è stato un contratto che è stato introdotto per effetto di una normativa del 1998, la legge 431, chi si occupa di locazione la conosce molto bene. Sostanzialmente viene stipulato da parte delle organizzazioni maggiormente rappresentative, da una parte della proprietà, per cui Confedilizia e l'Aspi principalmente, e dall'altro invece di parte inquiline, dico Sunia, che li può rappresentare tutti, un accordo territoriale. Nell'accordo territoriale vengono dati dei criteri, questo è molto importante, per stabilire un canone che viene ritenuto concertato, attenzione, un canone che ha la caratteristica della

concertazione, perché viene concertato tra le parti sociali, ovviamente sotto l'egida e sotto il controllo delle autorità competenti. Per cui canone concertato, io ritengo che sia un qualcosa di virtuoso, devo dire, ne ho parlato anche un fabbricatore sia qua alla mia sinistra con il vice sindaco che dice, anche lui mi permetto di dire, allineato con me, dice qui otteniamo due risultati. Quali sono i due risultati? I due risultati sono, da una parte abbiamo un inquilino che avrà un contratto su logiche non di mercato ma logiche di concertazione tra le parti sociali, per cui più abbordabile e più anche sopportabile. E dall'altra ci sarà un proprietario che è vero, di qua veniamo al dunque, percepirà forse qualcosa di meno rispetto a quello che è il livello di canoni di mercato, ma innanzitutto un'agevolazione IRPEF, ma questa non è oggetto del dibattito di stasera. E noi abbiamo introdotto una significativa agevolazione dal punto di vista dell'imposta municipale propria dell'IMU perché abbiamo portato l'aliquota allo 0,86. Teniamo conto che a questo 0,86 ex-lege si applica un ulteriore ribasso del 25% di un quarto. Per cui vado a memoria e mi viene da dire che sui contratti concertati il proprietario paga lo 0,60 circa, fatelo con la calcolatrice, vedrete che arrivate lì. Per cui questo vuole essere un invito e uno stimolo a locare le abitazioni a canone inferiori a quelli del libero mercato. Calmieriamo gli affitti con benefici effetti, ripeto, sia per gli inquilini che hanno un canone più abbordabile, ma anche per i proprietari perché hanno una fiscalità sia diretta come IRPEF ma anche come IMU per quello che vi ho appena detto, almeno nel comune di Montecchio Emilia è più abbordabile, è più favorevole. E' un po' un win-win, cerchiamo di creare due parti contraenti entrambe soddisfatte. Io chiederei l'approvazione di questa griglia di aliquote IMU e detrazioni per l'anno 2025. Grazie.

Terenziani Elena
Consigliera anziana

Ci sono interventi? Avvocato Borghi.

Borghi Filippo
Consigliere "Viviamo Montecchio"

Grazie, ma sembra un po' il gioco delle tre carte perché fino a ieri appunto, anzi solo ieri si è aumentato all'1,06, tra l'altro dopo la seconda metà dell'anno e quindi con il conguaglio che è quello che ha gravato maggiormente come mi insegna l'assessore Ferri sul portafoglio dei cittadini e oggi la si fa passare come un regalo che si fa abbassandolo. In realtà non è così perché dallo 0,55 che era ieri oggi è allo 0,86, quindi c'è stato comunque un aumento. La solita riduzione del 25% è vera, ovviamente prevista da legge proporzionalmente non cambia l'aumento, cioè incide anche sullo 0,55 piuttosto che sullo 0,86. E quindi il nostro voto come precedentemente fatto sarà un voto contrario anche su questa imposta municipale che per noi appunto costituisce comunque un aumento e non una riduzione.

Terenziani Elena
Consigliera anziana
Capogruppo Russo.

Russo Paolino
Consigliere di "Montecchio Bene Comune"

Nonostante il dimezzamento dell'aumento fatto nel 2024 sulla liquida per gli affetti a canone concertato, per noi l'aumento rimane sempre alto, perciò il nostro voto resta contrario.

Terenziani Elena
Consigliera anziana

C'è ha il diritto di replica l'assessore Ferri. Una brevissima replica esclusivamente tecnica e in particolare a uso, perché so che questi consiglieri ben lo ricordano tutti, ma a uso dei cittadini che ci stanno ascoltando. Allora, solo un promemoria, l'abbiamo già detto e non c'è nulla di nuovo in quello che dico. L'aumento dell'anno scorso è stato in un secolo dell'articolo 193 del testo unico degli enti locali. Cioè sostanzialmente in sede di verifica degli equilibri abbiamo adottato questa, altrimenti non avremmo neanche potuto cambiare le aliquote, che purtroppo ci ha costretto a portare tutto sull'aliquota massima, ma è un articolo di legge, non avevamo possibilità di dire arriviamo allo 0,80, cioè o si portava al massimo o il 193 non lo si può utilizzare. Si è scelto di utilizzare il 193 per cui la conseguenza era automatica, tutto qua insomma non è stato che abbiamo voluto portare tutto al massimo, perché c'è una procedura che o la si segue integralmente oppure non la si può utilizzare a metà, non si può toccare le imposte a metà anno se non con il procedimento di cui l'articolo 193, commi 1 – 2 - 3 del testo unico degli enti locali e a cui noi non siamo stati felici di farlo abbiamo ricorso.

Terenziani Elena
Consigliera anziana

Sì, certo, può replicare il capogruppo di Viviano Montecchio.

Borghi Filippo
Consigliere “Viviamo Montecchio”

Grazie, sembra un dejavu perché noi ne abbiamo già parlato in capigruppo, quindi è vero ovviamente quello che dice l'assessore Ferri mi vien da dire allora che ci può essere il pericolo per i cittadini di vedersi aumentare verso fine anno e poi che arrivi il conguaglio massimo a 1,06 come era stato fatto, quindi effettivamente la possibilità c'è, poi ad oggi è impossibile dire se l'amministrazione lo farà o meno, ma tecnicamente è possibile che fra qualche mese vedremo un cambio di decisione e l'aumento al massimo come previsto dalla legge citata.

Terenziani Elena
Consigliera anziana

Ci auguriamo ovviamente tutti di no, poi dopo un conto è votare contrari e un conto è far tornare i conti, quindi da qualche parte ci sono altri interventi, risposte, quindi passiamo al voto

Elaborazione del verbale trascritto in modo semi-automatico tramite software di trascrizione automatica di sedute audio. E' possibile consultare integralmente la seduta sul sito Civicam del Comune di Montecchio Emilia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera f), del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

PREMESSO che:

- l'art.1, comma 739 e ss., della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- la nuova IMU sostituisce l'imposta comunale unica di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 nelle componenti IUC-IMU e IUC-TASI, abrogate dall'art. 1, comma 738, della Legge n. 160/2019 dall'anno 2020;

PREMESSO che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16/02/2024, sono stati approvati il Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026 ed i relativi allegati, e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATO l'art. 52 del D.lgs. n. 446/1997, in tema di potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile all'Imposta municipale propria – IMU – in virtù di quanto disposto dall'art. 14, comma 6, del D.lgs. n. 23/2011, dall'art. 1, comma 702, della L. n. 147/2013 e dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

VISTA la Legge di bilancio per l'anno 2020 – L. n. 160 del 27/12/2019 – art. 1, commi 738 e seguenti, con la quale, a decorrere dall'anno 2020:

- la IUC, Imposta comunale unica, di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui rifiuti (TARI);
- l'Imposta municipale propria (IMU) è riscritta e disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783;
- sono abrogati in tema di IMU: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23; l'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del DL 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214; in tema di IUC sono abrogati: il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI (Tributo per i servizi indivisibili), restando ferme le disposizioni che disciplinano la TARI, e sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge;

STABILITO che le aliquote base dell'Imposta municipale propria – IMU – sono previste dalla L. n. 160 del 27/12/2019 e il Comune, con deliberazione di Consiglio comunale, può apportare variazioni sempre nel perimetro previsto dalla normativa;

VISTI:

- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo, ma che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, dove si prevede che 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, e che 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'articolo 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, dove si 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 Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 Gennaio 2025, che ha previsto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 al 28/02/2025;

DATO ATTO che, dal 2023, l'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, 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, ritorna ad applicarsi nella misura della metà;

RICHIAMATO inoltre l'articolo 5 decies del D.L. 146 del 21/10/2021, conv. L. 215 del 17/12/2021 che ha modificato l'articolo 1, comma 741, della legge n. 160 del 2019 per quanto riguarda l'agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze che applica il concetto di abitazione principale per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare situato nel territorio comunale o anche in comuni diversi;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, 4° periodo, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 1, comma 707, lettera b), della Legge 147/2013 nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»;

DATO ATTO che, in via consequenziale, ai sensi dell'art. 27 della Legge 87/1953, l'illegittimità costituzionale è estesa anche:

- all'art. 13, comma 2, 5° periodo, del D.L. n. 201/2011, come convertito, e successivamente modificato, dall'art. 1, comma 707, lettera b), della Legge 147/2013;
- all'art. 1, comma 741, lettera b), 1° e 2° periodo, della Legge 160/2019;
- all'art. 1, comma 741, lettera b), 2° periodo, della Legge 160/2019 come successivamente modificato dall'art. 5-decies, comma 1, del D.L. n. 146/2021, convertito, con modificazioni, nella L. n. 215/2021;

CONSIDERATO che la pronuncia in esame comporta la disapplicazione della norma illegittima ed esplica i suoi effetti retroattivamente e che pertanto deve intendersi per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

RICHIAMATA l'ultima deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 22/07/2024, con la quale si è disposto di:

- approvare le aliquote dell'IMU per l'anno 2024;
- dare atto che le suddette aliquote saranno valide anche per gli anni successivi nel caso di assenza di variazioni;

RICHIAMATO inoltre il “Regolamento per l’applicazione dell’imposta municipale propria – IMU” approvato con delibera di Consiglio comunale n. 23 del 30/06/2020 il quale all’art 6 prevede che *“Si considera abitazione principale ai fini IMU l’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell’abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all’abitazione.”*;

RITENUTO pertanto:

- di modificare l’aliquota IMU per i fabbricati abitativi locati a canone concordato (art. 2, comma 3, della L. 431 del 09/12/1998), applicando lo 0,86%;
- di confermare le altre aliquote dell’Imposta Municipale Propria (IMU) per l’anno 2025 con le stesse aliquote stabilite per l’anno 2024 come da **Allegato A**), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICORDATO che ai fini dell’applicazione dell’aliquota agevolata per i fabbricati abitativi locati a canone concordato dovrà essere presentata apposita autocertificazione, a pena di decadenza dal beneficio, da ognuno dei richiedenti, compilando e consegnando apposito modello, in distribuzione presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale, corredato da copia del contratto di locazione, entro il 31/12 dell’anno di inizio del contratto di affitto o, comunque, dell’anno in cui si intende iniziare ad applicare l’agevolazione;

ATTESO che qualora venga meno il requisito per usufruire dell’aliquota agevolata a seguito di cessazione o recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all’ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l’apposito modello messo a disposizione dall’Ente;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/06/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento comunale per la disciplina dell’IMU, e successive modifiche ed integrazioni;

RICORDATO che:

- il comma 756, dell’art. 1, della L. n. 160/2019, prevede: “A decorrere dall’anno 2021, i Comuni, in deroga all’articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, 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 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente Legge, sentita la Conferenza Stato città ed autonomie locali, che si pronuncia entro 45 giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di 45 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”;
- il comma 757, dell’art. 1, della L. n. 160/2019, prevede: “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”;

- il comma 764 dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede: "In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto";
- il comma 767, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede: "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";
- il comma 1, art. 6-ter, del D.L. n. 132/2023, convertito nella L. 170/2023, recita: "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 6 settembre 2024 a firma del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze che approva l'allegato A che individua le fattispecie in materia di IMU in tema di diversificazione di aliquote, ai fini dell'elaborazione del prospetto che deve formare parte integrante della delibera di approvazione delle aliquote IMU, a partire dall'anno 2025;

RICORDATO altresì che:

- il comma 15, dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella L. n. 214/2011, prevede: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze -Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360...";
- il comma 15-ter, dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito nella L. n. 214/2011, prevede: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'Imposta di soggiorno, dall'Addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'Imposta municipale propria (IMU) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il Comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'IRPEF, dall'IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l'anno precedente. I versamenti dei medesimi tributi la cui scadenza è fissata dal Comune in data successiva al 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti pubblicati entro il 28 ottobre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio su quanto già versato. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente";

CONSIDERATO necessario deliberare le aliquote relative all'IMU per l'anno 2025;

RITENUTO pertanto di deliberare in merito;

PRESO ATTO della stima di gettito IMU elaborata dall'Ufficio tributi così come indicata nel bilancio di previsione pluriennale 2025/2027 in corso di predisposizione;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL;

ACQUISITO il parere dell'Organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), del D. Lgs n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. n. 174/2012, acquisito agli atti con protocollo n. 1493 del 28/01/2025;

CON VOTI espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

consiglieri presenti n. 13

consiglieri votanti n. 13

consiglieri astenuti n. 0

voti contrari n. 4 Consiglieri Filippo Borghi, Antonio Margini, Stefano Raschi di Viviamo Montecchio e Paolino Russo di Montecchio Bene Comune.

voti favorevoli n. 9

DELIBERA

DI RICHIAMARE le motivazioni riportate in premesse che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE per l'anno 2025 le aliquote e detrazioni IMU riportate nell'allegato prospetto (Allegato A), quale parte integrante e sostanziale, elaborato utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, ID prospetto 6989, a decorre dall'anno d'imposta 2025, come in premessa esposto:

Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTECCHIO EMILIA	
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,60%
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
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%
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. 0,86%

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.

Precisazioni:

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite. Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie. Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze. Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo". Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

DI DARE ATTO che l'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, è prevista dall'art. 6 del "Regolamento per l'applicazione dell'imposto municipale propria – IMU", approvato con delibera di Consiglio comunale n. 23 del 30/06/2020;

DI MODIFICARE l'aliquota IMU per i fabbricati abitativi locati a canone concordato (art. 2, comma 3, della L. 431 del 09/12/1998), applicando lo 0,86%, la cui applicazione è subordinata alla compilazione e consegna di apposito modello, in distribuzione presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale, corredato da copia del contratto di locazione, entro il 31/12 dell'anno di inizio del contratto di affitto o, comunque, dell'anno in cui si intendente iniziare ad applicare l'agevolazione, efficace anche per gli anni successivi qualora non mutino le condizioni dichiarate.

DI DARE ATTO che l'equilibrio di bilancio viene rispettato con l'applicazione delle susedposte aliquote e detrazioni per l'anno 2025;

DI DARE ATTO che, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 296/2006 e dell'art. 53, comma 16, della legge 388/2000 e all'art. 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.lgs. 267/2000, la presente deliberazione avrà effetto a decorrere dal 1° gennaio 2025;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera, attraverso il formato elettronico definito con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, del 20 luglio 2021, pubblicato in G.U. n. 195 del 16 agosto 2021, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale .

DI DISPORRE la pubblicazione della presente delibera e dell'allegato A "Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTECCHIO EMILIA" sul sito internet istituzionale del Comune e sul Portale del federalismo fiscale;

DI DARE ATTO che le suddette deliberazioni di aliquote IMU saranno valide anche per gli anni successivi al 2025 nel caso di assenza di variazioni e di deliberazioni in merito;

DI PROVVEDERE, in sede di predisposizione del bilancio di previsione per l'anno 2025, a considerare il gettito stimato derivante;

SUCCESSIVAMENTE ravvisata l'urgenza di provvedere in merito all'imminente approvazione del Bilancio previsionale 2025/2027, mediante distinta e separata votazione, il Consiglio Comunale

CON VOTI espressi nei modi di legge e con il seguente esito:

consiglieri presenti n. 13

consiglieri votanti n. 13

consiglieri astenuti n. 0

voti contrari n. 4 Consiglieri Filippo Borghi, Antonio Margini, Stefano Raschi di Viviamo Montecchio e Paolino Russo di Montecchio Bene Comune.

voti favorevoli n. 9

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art

Letto, confermato e sottoscritto

La Consigliera anziana

Il Vice Segretario Comunale

Elena Terenziani

dott.ssa Elisa Iaccheri

—

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
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	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%	
Terreni agricoli	1,06%	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
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.	0,86%

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.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA
Provincia di Reggio Emilia

Settore II - Tributi
Tributi

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 11 DEL 27/01/2025

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Note:

27/01/2025

Il Responsabile
Quaretti Filippo Maria / InfoCamere
S.C.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

Settore II - Tributi
Tributi

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 11 DEL 27/01/2025

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

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Motivazione:

27/01/2025

Il Responsabile di Settore
Quaretti Filippo Maria / InfoCamere S.C.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.

COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

☆ Provincia di Reggio nell'Emilia ☆

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Verbale n. 4 /2025 Data 27/01/2025	OGGETTO: Parere in ordine alla proposta:" ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025- APPROVAZIONE
---	---

La sottoscritta Dr.ssa Federica Rossi Revisore Unico del Comune di Montecchio Emilia:

Presa visione

della proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 15.01.2025 avente ad oggetto:

" ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025 - APPROVAZIONE ";

Considerato

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/06/2020 è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) ;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 22/07/2024 sono state approvate le aliquote per l'anno 2024 che risultano valide anche per gli anni successivi nel caso di assenza di variazioni;

Che l'Ente intende introdurre l'aliquota 0,86% per i contratti di locazione a canone concordato (art. 2, comma 3, della L. 431 del 09/12/1998), la cui applicazione è subordinata alla compilazione e consegna di apposito modello, in distribuzione presso il Servizio Tributi o sul sito istituzionale del Comune;

Che il Comune intende confermare le restanti aliquote come indicato nella delibera C.C. n. 41 del 22.07.2024 e pertanto le aliquote IMU per l'anno 2025 risultano essere le seguenti :

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
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
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
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.	0,86%

Visto l'art. 239 del TUEL , il quale stabilisce che l'organo di revisione esprime il proprio parere tra le altre sulla proposta di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione tributi locali;

Visto il D.lgs. 446/97 all'art.52, il D.lgs. 267/2000 in tema di potestà regolamentare del Comune;

Visto lo Statuto Comunale;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16/02/2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026;

Visto il parere di regolarità tecnico e contabile espresso dal responsabile dei servizi finanziari sulla delibera in oggetto;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione consiliare n. 4 del 15.01.2025 avente ad oggetto:

" ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025 - APPROVAZIONE ";

L'organo di Revisione
(Dr.ssa Federica Rossi)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.)

POSTA CERTIFICATA: Parere n. 4/2025

Mittente: "ROSSI DOTT.SSA FEDERICA" <federica.rossi@odcecpc.legalmail.it>
Destinatari: montecchio-emilia@cert.provincia.re.it
Inviato il: 27/01/2025 15.56.51
Posizione: Posta Elettronica PEC - Montecchio Emilia /Posta in ingresso

Si invia in allegato parere n 4/2025

Cordiali saluti

Federica Rossi

Dottore Commercialista

Via Castello, 11

29029 RIVERGARO (PC)

tel. e fax

0523

486162

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
VERBALE4.pdf.p7m ()

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 2 del 05/02/2025

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata in pubblicazione dal 26/05/2025 al 10/06/2025

E' divenuta esecutiva il 05/06/2025 decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. 267/2000.

Data, 10/06/2025

La Responsabile di Settore

IACCHERI ELISA /
ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.