



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **106** del **27-12-2024**

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisette del mese di dicembre alle ore 15:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

Gambini Maurizio	Presente	Palliccia Emanuela	Assente
Biccari Carla	Presente	Duranti Francesco	Assente
Maffei Giuseppina	Assente	Mechelli Lino	Presente
Pazzaglia Andrea	Assente	Donnanno Francesco	Assente
Guidi Luca	Presente	Scaramucci Federico	Presente
De Marco Manuel	Presente	Ugolini Lorenzo	Presente
Carobini Gabriele	Presente	Borgiani Carolina	Assente
Guidi Massimo	Presente	Calcagnini Brunella	Presente
Zolfi Brunella	Presente	Santi Lorenzo	Presente
Clini Orfeo	Presente in videoconferenza	Balducci Davide	Presente
Righi Thomas	Presente	Matteucci Simona	Presente
Rossi Silvia	Presente	Pompilio Vincenzo	Presente
Cioppi Roberto	Presente	Giovanelli Oriano	Assente
Vitali Loredana	Presente	Carrabs Gianluca	Assente
Magi Danilo	Presente	Crespini Maria Francesca	Presente
Cassiani Barbara	Presente	Amadori Alice	Presente
Scalbi Laura	Presente in videoconferenza		

Risultano pertanto presenti n. 25 e assenti n. 8 componenti il Consiglio.

La seduta si tiene in forma mista ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2022. Pertanto, il verbalizzante dà atto che i collegamenti sono idonei e che è consentita l'identificazione e la partecipazione in tempo reale alla discussione di tutti i Consiglieri connessi, come da prospetto sopra riportato.

Assume la presidenza Mechelli Lino in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

De Marco Manuel
Rossi Silvia
Ugolini Lorenzo

In continuazione di seduta - n. 3 dell'ordine del giorno

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Incaricata di E.Q. del Settore Tributi la Dott.ssa Daniela Feduzzi, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Santi, Guidi Massimo e il Sindaco; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

Al termine della discussione il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) 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), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022";

ATTESO pertanto che con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

RICHIAMATO il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 11.06.2020;

DATO ATTO che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione

delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

VISTO il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023 (in G.U. n. 172 del 25/07/2023) con il quale è stata data attuazione all'articolo 1, commi 756, 757, 764 e 767 della legge n. 160/2019 in tema di diversificazione ed adozione delle aliquote IMU a far tempo dall'anno d'imposta 2024.

DATO ATTO che, a causa delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023 fermo restando che, per annualità 2024, i comuni potranno continuare a trasmettere le delibere secondo le regole ordinarie.

DATO ATTO altresì che per l'annualità 2025 il sopra citato decreto n. 172/2023 è stato integrato in data 06 settembre 2024 mediante la nuova approvazione dell'Allegato A - "Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU" che sostituisce il precedente;

VERIFICATO che , nell'Allegato A di cui al punto precedente non è possibile incasellare tutte le

vigenti aliquote, in particolare l'aliquota agevolata dello 0.85% per le seguenti fattispecie :

- gli immobili, limitatamente alla categoria catastale C/1 – negozi e botteghe C3 – laboratorio per arti e mestieri che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

a) localizzati nel centro storico di Urbino, identificabile nel foglio catastale 265 e nel P.R.G. come zona A;

b) concessi in locazione, con contratto commerciale regolarmente registrato, a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito di confronto con le associazioni di categoria purché l'utilizzatore svolga un'attività artigianale, commerciale o di servizi con sede operativa presso i locali per i quali viene richiesta l'aliquota agevolata, regolarmente iscritta presso la CCIAA competente come impresa attiva.

DATO ATTO che il Ministero ha in più occasioni ribadito che l'eventuale personalizzazione delle aliquote dovrà avvenire nel rispetto dei generali principi di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.

RAVVISATA pertanto la necessità di modificare il vigente Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) come segue:

- Il comma 4 dell'**art. 11** intitolato "**Agevolazioni** "

che testualmente recita:

"4. Gli immobili, limitatamente alle categorie catastali C/1 – negozi e botteghe e C3 –laboratorio per arti e mestieri sono soggetti ad un'aliquota I.M.U. variata in diminuzione, nella misura di 2 (due) punti percentuali, rispetto all'aliquota deliberata dall'Amministrazione per "altri immobili", che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

a) localizzati nel centro storico di Urbino, identificabile nel foglio catastale 265 e nel P.R.G. come zona A;

b) direttamente utilizzati dal proprietario o concessi in locazione, con contratto commerciale regolarmente registrato, a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito di confronto con le associazioni di categoria purché l'utilizzatore svolga un'attività artigianale, commerciale o di servizi con sede operativa presso i locali per i quali viene richiesta l'aliquota agevolata, regolarmente iscritta presso la CCIAA competente come impresa attiva.

Le condizioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti dovranno essere esposte in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, anche in

caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione rispetto alla scadenza inizialmente indicata e in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata.”
è abrogato.

VISTO l'art. 1, comma 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 secondo il 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";

VISTO l'art. 53, comma 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388 secondo il quale il termine 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, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione del bilancio, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento ;

TENUTO CONTO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a :
- disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria "IMU" (LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783) ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia ;

DATO ATTO CHE sulla presente proposta di deliberazione verranno acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

DATO ATTO, altresì, CHE sulla presente proposta di deliberazione verrà acquisito il parere del Revisore Contabile ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000

DELIBERA

Per le motivazioni esplicitate in premessa che qui si intendono integralmente riportate

A - DI APPORTARE la seguente modifica al vigente “il vigente Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) come segue:

- Il comma 4 dell'art. 11 intitolato “Agevolazioni ”

che testualmente recita:

“4. Gli immobili, limitatamente alle categorie catastali C/1 – negozi e botteghe e C3 – laboratorio per arti e mestieri sono soggetti ad un'aliquota I.M.U. variata in diminuzione, nella misura di 2 (due) punti percentuali, rispetto all'aliquota deliberata dall'Amministrazione per “altri immobili”, che siano in possesso di tutti i seguenti requisiti:

a) localizzati nel centro storico di Urbino, identificabile nel foglio catastale 265 e nel P.R.G. come zona A;

b) direttamente utilizzati dal proprietario o concessi in locazione, con contratto commerciale regolarmente registrato, a canone calmierato, in presenza di accordi definiti in sede locale a seguito di confronto con le associazioni di categoria purchè l'utilizzatore svolga un'attività artigianale, commerciale o di servizi con sede operativa presso i locali per i quali viene richiesta l'aliquota agevolata, regolarmente iscritta presso la CCIAA competente come impresa attiva.

Le condizioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti dovranno essere esposte in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, anche in caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione rispetto alla scadenza inizialmente indicata e in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata.”

è abrogato.

B - DI DARE ATTO che, a seguito delle modifiche di cui al punto A, l'articolo 11 del vigente Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) è così riformulato:

Art. 11

Agevolazioni

1. Sono soggette alla sola detrazione prevista per l'abitazione principale gli 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'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616
2. Gli immobili che i proprietari concedono in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite dagli accordi stipulati ai sensi della legge 09/12/1998 n° 431 art.2, comma 3, nonché per gli immobili concessi in locazione per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art.5 commi 2 e 3 della succitata legge, sono soggetti ad un'aliquota IMU nella misura determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 dell'art. 10 del presente regolamento. L'imposta, calcolata applicando la suddetta aliquota, è ridotta al 75%. La suddetta riduzione si applica, altresì, agli immobili concessi in locazione sulla base di contratti-tipo definiti dagli accordi di cui all'art.5 comma 1 della succitata legge che sono, però, assoggettati all'aliquota ordinaria IMU.
3. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere esposte in apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, da presentare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, completo di verbale di consegna e conformità del canone anche in caso di risoluzione anticipata del medesimo rispetto alla scadenza inizialmente indicata e in caso di rinnovo del contratto per periodi ulteriori rispetto sempre alla scadenza inizialmente indicata. Tale documentazione dovrà essere presentata anche nel caso di immobili che i proprietari concedono in locazione ai sensi della legge 9/12/1998 n° 431 art. 5, comma 1 e ciò al fine

dell'abbattimento di imposta ex lege (pari al 25%) per gli immobili locati a canone concordato .

4. Abrogato.

C - DI DARE ATTO, altresì, che la presente modifica al “ Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)” entra in vigore il 1° gennaio 2025;

D - DI DARE ATTO, infine, che il testo del Regolamento di cui al punto precedente , integrato e coordinato con la modifica di cui al precedente punto A, è quello allegato al presente atto per diventarne parte integrante;

E - DI DISPORRE idonee iniziative per assicurare la più ampia conoscenza del presente atto deliberativo;

F – DI DISPORRE, altresì, che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria (IMU) ed alla Legge 27 luglio 2000, n.212 “Statuto dei diritti del contribuente”, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

G - DI RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

H – DI PUBBLICARE il presente atto deliberativo, unitamente al regolamento dell'imposta, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre 2025; per tale finalità tali atti saranno inseriti entro il termine del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

”””

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:
Responsabile del Settore TRIBUTI, FEDUZZI MARCO,
in data 20-12-2024, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 20-12-2024, Favorevole

Visto il parere favorevole dall'organo di Revisione Unico dei Conti, espresso, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con Verbale n. 36 del 18.12.2024

Con votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Favorevole	Palliccia Emanuela	
Biccari Carla	Favorevole	Duranti Francesco	
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Favorevole
Pazzaglia Andrea		Donnanno Francesco	
Guidi Luca	Favorevole	Scaramucci Federico	Contrario
De Marco Manuel	Favorevole	Ugolini Lorenzo	Contrario
Carobini Gabriele	Favorevole	Borgiani Carolina	
Guidi Massimo	Favorevole	Calcagnini Brunella	Contrario
Zolfi Brunella	Favorevole	Santi Lorenzo	Contrario
Clini Orfeo	Favorevole	Balducci Davide	Contrario
Righi Thomas	Favorevole	Matteucci Simona	Contrario
Rossi Silvia	Favorevole	Pompilio Vincenzo	Contrario
Cioppi Roberto	Favorevole	Giovanelli Oriano	
Vitali Loredana	Favorevole	Carrabs Gianluca	
Magi Danilo	Favorevole	Crespini Maria Francesca	Contrario
Cassiani Barbara	Favorevole	Amadori Alice	Contrario
Scalbi Laura	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 16
totale voti contrari n. 9
totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Favorevole	Palliccia Emanuela	
Biccari Carla	Favorevole	Duranti Francesco	
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Favorevole
Pazzaglia Andrea		Donnanno Francesco	
Guidi Luca	Favorevole	Scaramucci Federico	Contrario
De Marco Manuel	Favorevole	Ugolini Lorenzo	Contrario
Carobini Gabriele	Favorevole	Borgiani Carolina	
Guidi Massimo	Favorevole	Calcagnini Brunella	Contrario
Zolfi Brunella	Favorevole	Santi Lorenzo	Contrario
Clini Orfeo	Favorevole	Balducci Davide	Contrario
Righi Thomas	Favorevole	Matteucci Simona	Contrario
Rossi Silvia	Favorevole	Pompilio Vincenzo	Contrario
Cioppi Roberto	Favorevole	Giovanelli Oriano	
Vitali Loredana	Favorevole	Carrabs Gianluca	
Magi Danilo	Favorevole	Crespini Maria Francesca	Contrario
Cassiani Barbara	Favorevole	Amadori Alice	Contrario
Scalbi Laura	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 16

totale voti contrari n. 9

totale astenuti n. 0

dà atto che il presente provvedimento **non può essere dichiarato immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Mechelli Lino

Il Segretario
CANCELLIERI MICHELE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

Urbino,

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Urbino,

IL SEGRETARIO