

COPIA



COMUNE DI SAN FERDINANDO
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

n. 10 del 14/03/2024

OGGETTO: Approvazione aliquote detrazioni per l'applicazione dell'IMU – ANNO 2024 – conferma anno 2023

L'anno duemilaventiquattro, addì **QUATTORDICI** del mese di **MARZO** alle ore **18:1**, nella sala consiliare del Comune, in seconda convocazione, nei modi di legge e nei termini di legge, si è legalmente riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

N.	Cognome e Nome	P/A
1	GIANLUCA GAETANO - SINDACO	P
2	FERDINANDO SCARFO'	P
3	FRANCESCO BARBIERI	P
4	SALVATORE COSTA	P
5	FERDINANDO MARIA RIZZO	A
6	ANTONIO GAUDIOSO	P
7	VINCENZO STILO	P
8	DOMENICO RIZZO	P
9	ANTONIO DI TOMMASO	P
10	MARIA CARMELA DIGIACCO	P
11	FRANCESCO CELI	P
12	ANDREA TRIPODI	A
13	SERAFINO MAZZITELLI	P

Presiede il Consigliere Arch. Antonio Gaudio, nella sua qualità di Presidente; Partecipa alla seduta la Dott.ssa Maria Alati, Segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, essendo presenti n.11 consiglieri su n.13 consiglieri in carica, dichiara aperta la discussione in merito all'argomento in oggetto, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione da parte:

del Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

del Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile,
è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

SERVIZIO PROPONENTE: TRIBUTI

Oggetto: Approvazione Aliquote e Detrazioni per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" anno 2024 – Conferma anno 2023 -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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" (pubblicata in gu serie generale n.304 del 30-12-2019 - suppl. ordinario n. 45);

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;

VISTA la LEGGE 29 dicembre 2022, n. 197 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023- 2025" con la quale è stato tra l'altro stabilito in materia IMU:

837. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

«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»;

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie Individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

LEGGE DI BILANCIO 2023 – AGGIUNTO IL PERIODO SEGUENTE - *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*

b) al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo:

«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».

767. 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.

LEGGE DI BILANCIO 2023 – AGGIUNTO IL PERIODO SEGUENTE- *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.*

TENUTO CONTO che non è stata riproposta l'ulteriore riduzione al 37,50 per cento per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia di cui all'art.1 comma 743 della legge di stabilità 2022, che resta quindi al 50%;

ATTESO che dal 1° gennaio 2022 decorre l'esenzione IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, già previsto dalla legge n.160/2019 (art.1 comma 751);

TENUTO CONTO **che con la sentenza n. 209 del 2022, la Corte Costituzionale** ha di fatto completamente riscritto la disciplina dell'IMU per l'abitazione principale; Dopo aver rilevato sostanzialmente il contrasto della disciplina vigente con gli art. 3, 31 e 53 della Costituzione, la Corte ha proceduto a dichiarare l'illegittimità di tutte le norme che disciplinano l'applicazione dell'IMU all'abitazione principale e a "riscriverla" in maniera costituzionalmente orientata;

EVIDENZATO, in sintesi, che per la Corte Costituzionale il riferimento al "nucleo familiare" non può essere considerato rilevante ai fini della disciplina dell'IMU per l'abitazione principale in quanto determina evidenti contrasti con i principi costituzionali; pertanto "la nuova" definizione di abitazione principale alla quale attenersi dovrà essere la seguente:

«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» e quindi sarà importante la verifica della "dimora abituale" del soggetto passivo;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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.

PRESO ATTO che la base imponibile dell'Imposta Municipale Unica è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori (comma 745, art.1, L 160/2019):

<i>Classificazione</i>	<i>Coefficiente</i>
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

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

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 decreto legislativo 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.

RICHIAMATO, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, 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 decreto legislativo 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 l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui*

rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”.

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

RICHIAMATO l'art 6, comma 6, del regolamento IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.

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;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n.56 del 22.07.2022 ad oggetto: **Nomina del Funzionario Responsabile “nuova” IMU e TARI**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778 della Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii., conferendogli tutti i poteri di legge;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19-05-2023 con la quale sono state approvate le Aliquote IMU anno 2023, pubblicato sul Portale del Federalismo in data 05-09-2023;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30-06-2020 con la quale è stato approvato il **Regolamento IMU anno 2020**, pubblicato sul Portale del Federalismo in data 13-10-2020;

TENUTO CONTO che la disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA “IMU” in vigore dal 1° gennaio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160), prevede le seguenti disposizioni in materia di aliquote;

- L'ALIQUTA 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 0,50 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.**

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 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.

2. **L'ALIQUTA 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 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. **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 0,10 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.
4. **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.
5. **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.
6. **PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi**, 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.

TENUTO CONTO della Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale), con la quale viene, tra l'altro, stabilito, che per l'annualità 2020, considerato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n.160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno, e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto, 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.

Art.1 comma 756 Legge del 27/12/2019 n. 160 (In vigore dal 01/01/2023 - Modificato da: Legge del 29/12/2022 n. 197 Articolo 1) : *A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.*

Art.1 comma 757 Legge del 27/12/2019 n. 160 (In vigore dal 01/01/2020) : *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.*

EVIDENZIATO che nella G. U. n. 172 del 25 luglio 2023 è stato pubblicato il **decreto 7 luglio 2023** con cui sono individuate le fattispecie sulla base delle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) e sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione, attraverso l'apposita applicazione informatica, al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, del relativo Prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;

VISTA la LEGGE 27 novembre 2023, n. 170 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali.

Art. 6 - ter

(Proroga del termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote dell'IMU e proroga in materia di spending review degli enti locali)

1. In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, **l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025.**

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (la disposizione riferita al "prospetto delle aliquote" decorrerà solo in seguito all'adozione del decreto di cui al comma 756 - ad oggi non ancora emanato -, come previsto dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020). Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.

- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

CONSIDERATO l'art. 174, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 che, rinviando all'art. 151 comma 1 del medesimo Decreto, dispone che *“gli enti locali [...] deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre”*;

VISTO Il decreto del Ministro dell'Interno del 22 dicembre 2023 ha differito, al 15 marzo 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024-2026 degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL.

RICHIAMATA la propria deliberazione di C.C. n.05 del 20.05.2021, relativa all'approvazione dei valori delle aree fabbricabili per l'anno 2021 che ha determinato, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso in materia di IMU, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili da utilizzare ai fini delle attività di accertamento in materia di IMU, site nel territorio del Comune di San Ferdinando, secondo le zone del Piano Urbanistico Comunale vigente;

RITENUTO dover confermare, coerentemente ai suindicati criteri, i valori ai fini IMU **per l'anno 2024**, così come indicati nell'allegato A) di cui alla deliberazione di C.C. n. 05 del 20-05-2021 relativa ai valori aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2021;

TUTTO CIO' PREMESSO obiettivo dell'Amministrazione è quello da un lato di confermare l'impianto generale delle aliquote IMU già in vigore nell'ultimo anno, al fine di garantire all'ente livelli di gettito similari, e dall'altro di incentivare la nascita di nuove imprese nei settori del commercio al dettaglio, dell'artigianato e dei pubblici esercizi di somministrazione, oltre a sostenere le imprese già operanti sul territorio nei medesimi settori di attività.

RAVVISATA la necessità di confermare ai fini dell'applicazione della **"nuova" IMU per l'anno 2024** le aliquote e le detrazioni già applicate negli anni precedenti, al fine di garantire il pareggio di bilancio;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la correttezza Amministrativa, reso dal responsabile di servizio, ex artt. 49, 1[^] comma e 147 bis, 1[^] comma, T.U.E.L.;

ATTESO che, sulla presente deliberazione, il Responsabile Servizi Finanziari, dott. Vincenzo Macri, ha espresso, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, l'allegato parere favorevole di regolarità contabile;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento
2. **DI DETERMINARE le seguenti ALIQUOTE** per l'applicazione dell'**Imposta Municipale Propria "IMU" ANNO 2024:**

TIPOLOGIA	ANNO 2024 Aliquota per mille
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale.	Esclusi dall'IMU
Aliquota per abitazione principale categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze così come definite dall'art.13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n.214/2011. (detrazione € 200,00)	5,00
Abitazioni in COMODATO ai parenti in linea retta (genitori/figli); Per l'applicazione sia dell'aliquota ridotta al 7,60 per mille che per l'ulteriore agevolazione (riduzione base imponibile al 50%) occorre CONTRATTO DI COMODATO REGISTRATO ED IL POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 747 LETTERA "C" LEGGE 27 dicembre 2019, n.160 E SMI.	8,60
Aliquota per tutti gli altri immobili seconda casa, attività commerciali etc	8,60
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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	ASSIMILATA AD ABITAZIONE PRINCIPALE
PENSIONATI IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE - art. 1 comma 48) della LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178. 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 (50%)	8,60
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	10,60
Terreni agricoli	7,60
Aree fabbricabili	7,60
Aliquota per i fabbricati rurali ad uso sperimentale	0,1
Aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	Esenti <i>(dal 01/01/2022)</i>

3. DI DETERMINARE le seguenti DETRAZIONI per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" anno 2024:

a) per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8- A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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;

4. **DI CONFERMARE** ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2024, i valori orientativi di riferimento per zone omogenee delle aree fabbricabili site nel territorio del comune deliberati ai fini IMU con deliberazione del Consiglio comunale n.05 del 20.05.2021;
5. **DI PUBBLICARE** il presente atto deliberativo di determinazione aliquote e detrazioni IMU 2024, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre 2023; per tale finalità l'atto sarà inserito entro il termine del 14 ottobre 2024, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
6. **DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del presente atto, ex art.134, 4^ comma, T.U.E.L. a seguito di votazione espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO Dott. Vincenzo Macrì*

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, di cui al punto 10 all' o.d.g.

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art 49 del D.Lgs 267/2000

Con votazione espressa mediante alzata di mano, accertata e proclamata dal Presidente, che dà il seguente risultato:

Consiglieri Presenti n. 11
Consiglieri Votanti: n. 9 di cui n. 9 favorevoli e n. 0 contrari
Consiglieri Astenuti n. 2 (Mazzitelli e Celi)

Con l'esito che precede

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione che precede avente ad oggetto: *Approvazione Aliquote e Detrazioni per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" anno 2024 – Conferma.*

Inoltre in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti successivi, con separata votazione, con voti espressi per alzata di mano, proclamati dal Presidente come segue:

Consiglieri Presenti n. 11
Consiglieri Votanti: n. 9 di cui n. 9 favorevoli e n. 0 contrari
Consiglieri Astenuti n. 2 (Mazzitelli e Celi)

Con l'esito che precede

DELIBERA

Di dichiarare, con la stessa votazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI SAN FERDINANDO
(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n.10 del 14/03/2024

Oggetto: Approvazione Aliquote e Detrazioni per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" anno 2024 – Conferma Anno 2023.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime: **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità tecnica ed attesta la regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267, come modificati dal D.L. n. 17472012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

San Ferdinando, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO Dott. Vincenzo Macri

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di competenza il sottoscritto funzionario, sulla proposta in oggetto, esprime: **PARERE FAVOREVOLE** sotto il profilo della regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, D.L.vo 267/2000, come modificati dal D.L. n. 174/2012, convertito con modificazioni in legge 7 dicembre 2012, n. 213.

San Ferdinando, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO Dott. Vincenzo Macri



IL PRESIDENTE

F.TO Arch. Antonio Gaudio

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO Dott.ssa Maria Alati

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line del sito di questo Comune il _____ e vi rimarrà per quindici giorni.

Data _____

IL MESSO COMUNALE
F.TO Scrugli Serafino

Attesto, su dichiarazione resa dal messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito di questo Comune il _____ e per 15 giorni consecutivi.

Data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa Maria Alati

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta, esecutiva in data _____ perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L. vo n. 267/2000.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L. vo n. 267/2000.

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott.ssa Maria Alati

È copia conforme all'originale.

Data 14/03/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Maria Alati