



## COMUNE DI SESTOLA

Provincia di Modena

telefono 0536 61790

Corso Umberto I° n° 5 - 41029 Sestola (MO) c.f. e p.i. 00511340366

**Copia**

**Deliberazione n.9**

# Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di Prima convocazione. Seduta

## Oggetto: Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2024

L'anno duemilaventiquattro addì tredici del mese di marzo alle ore 20:00 presso la sala comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, sono stati convocati per l'odierna seduta presso la sala comunale i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Fabio Magnani	SINDACO	Presente
Marco Bonucchi	VICE SINDACO	Presente
Valerio Barbati	Consigliere	Presente
Morena Tintorri	Assessore	Presente
Matteo Boldrini	Consigliere	Presente
Ubaldo Berri	Consigliere	Presente
Elena Giovanardi	Consigliere	Presente
Luca Passini	Consigliere	Assente
Gionata Magnani	Consigliere	Presente
Sabrina Bastai	Consigliere	Presente
Ubaldo Fraulini	Consigliere	Presente

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, risultano presenti:

Totale Presenti 10 Totale Assenti 1

Assiste Il Segretario Comunale Elena Balestrieri il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Fabio Magnani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

PRESO ATTO che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si trattasi di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

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

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. 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 inusucapibile;
- 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;

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;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

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

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastrati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito 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”*.

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14

per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015, come successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023 con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata:

ATTESO che l'obbligo di diversificare le aliquote decorrerà dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

CONSIDERATO, altresì, che solo a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote dovrà essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni del richiamato decreto del 7 luglio 2023;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, si applicano ancora le aliquote dell'anno precedente, operando anche per l'anno 2024 la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*, nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RILEVATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
<b>5 per mille</b>	Abitazione principale categorie catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze

<b>10,6 per mille</b>	ALIQUOTA ORDINARIA: si applica a tutte le tipologie non comprese in quelle aventi aliquote differenziate espressamente indicate nel presente atto
<b>10,5 per mille</b>	ALIQUOTA AGEVOLATA: si applica ai fabbricati classificati nella categoria D esclusi i D5
<b>7,6 per mille</b>	ALIQUOTA AGEVOLATA: si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, con esclusione degli immobili ricompresi nella categoria A1/A8/A9, concessi in comodato o uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado purché destinati a loro abitazione principale
<b>0,0 per mille</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale
<b>0,0 per mille</b>	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – BENI MERCE
<b>ESENTI</b>	Terreni agricoli

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 e s.m.i. (Statuto dei diritti del contribuente);

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che 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*» e che «*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*»;

RICHIAMATI l'art. 107, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTA la relazione del responsabile del servizio;

VISTI i pareri favorevoli richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione da parte del Responsabile dell'Area Amministrativo-Finanziaria ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

Sentita l'illustrazione del Sindaco e del Responsabile dell'Area Amministrativo-Finanziaria, Dott.ssa Monica Berti, i quali confermano l'invarianza rispetto all'anno precedente.

Il Consigliere Fraulini sottolinea che quindi si mantiene al massimo.

La Responsabile dell'Area interessata precisa che lo Stato continua a prelevare una quota sul gettito.

Il Consigliere Boldrini osserva che Sestola, ricco di seconde case, è in questo senso svantaggiato.

La Consigliera Bastai afferma di ribadire quanto già espresso in precedenti sedute, essendo rimasto tutto invariato.

Il tutto come da registrazione conservata agli atti e pubblicata sul sito dell'Ente.

Non registrandosi altri interventi, il Sindaco pone la proposta ai voti.

Con 7 (sette) voti favorevoli, 3 (tre) contrari (Magnani G., Bastai, Fraulini) e 0 (zero) astenuti espressi in forma palese per appello nominale e con riscontro audio/video per i Consiglieri collegati da remoto,

### **DELIBERA**

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2024, come indicate nel prospetto allegato;
- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2024;
- di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

<b>ALIQUOTA</b>	<b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>
<b>5 per mille</b>	Abitazione principale categorie catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze
<b>10,6 per mille</b>	ALIQUOTA ORDINARIA: si applica a tutte le tipologie non comprese in quelle aventi aliquote differenziate espressamente indicate nel presente atto
<b>10,5 per mille</b>	ALIQUOTA AGEVOLATA: si applica ai fabbricati classificati nella categoria D esclusi i D5
<b>7,6 per mille</b>	ALIQUOTA AGEVOLATA: si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, con esclusione degli immobili ricompresi nella categoria A1/A8/A9, concessi in comodato o uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado purché destinati a loro abitazione principale
<b>0,0 per mille</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale
<b>0,0 per mille</b>	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita – BENI MERCE
<b>ESENTI</b>	Terreni agricoli

- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

Inoltre, con 7 (sette) voti favorevoli, 3 (tre) contrari (Magnani G., Bastai, Fraulini) e 0 (zero) astenuti

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs.

n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Sindaco**  
F.to Fabio Magnani

**Il Segretario Comunale**  
F.to Elena Balestrieri

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile dell'area rilascia sulla presente proposta di deliberazione il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui gli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs 18.08.2000 n. 267:

**Favorevole**

Li, 07-03-2024

Il Responsabile dell'Area  
F.to Monica Berti

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile dell'area rilascia sulla presente proposta di deliberazione il seguente parere di regolarità contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui gli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs 18.08.2000 n. 267:

**Favorevole**

Li, 07-03-2024

Il Responsabile dell'Area  
F.to Monica Berti



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO: Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2024**

Si attesta che l'atto suesteso numero 170 in data odierna viene pubblicato all'albo pretorio e vi rimarrà fino al 18-04-2024 consecutivamente.

Balestrieri Elena  
Elena Balestrieri

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi di legge:

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 /2000;

Il Segretario Comunale  
F.to Elena Balestrieri

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Comunale  
Elena Balestrieri