



Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 92 del 21/12/2020

Seduta Pubblica.

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
ANNO 2021.**

L'anno **duemilaventi** addì **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 19381 del 16.12.2020 i componenti del Consiglio Comunale. La seduta si è svolta in modalità videoconferenza e trasmessa sul canale You tube del Comune di Castenaso

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
MARZADURI GIOVANNI	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
DA RE LAURA	Presente
ROMEO FORTUNATO GASPARE	Presente
CUPPINI CRISTIANO	Presente
SERMENGGHI ANDREA	Presente
MAZZACURATI FRANCESCA	Presente
CASTELLI ANDREA	Presente
BARUGOLO ALBERTO	Presente
MAZZONCINI ANGELO	Presente
MENGOLI MAURO	Presente
SELLERI FABIO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **17** Consiglieri- Sono presenti gli Assessori esterni - Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. DA RE LAURA – nella sua qualità di Consigliere, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Barugolo Alberto, Mazzoncini Angelo, Cavina Mattia.

Deliberazione n. 92 del 21/12/2020

DIBATTITO

L'Assessore Grandi riassume le aliquote imu, con relativa descrizione per ogni categoria

Consigliere Giovannini: "Dopo gli aumenti imu che hanno caratterizzato il 2020, ora ci troviamo un aumento delle aliquote in agricoltura e non consideriamo le difficoltà per la categoria. I soldi vengono pagati da chi la terra la lavora e di conseguenza aumenteranno grano ecc; il voto sarà contrario".

Assessore Grandi: "Preciso che nel 2020 non sono state aumentate le aliquote imu; solo un aumento per chi è proprietario della terra non per chi la lavora, sono anni che non vengono toccate le aliquote e vogliamo che la nostra terra sia ricca e che i produttori ne siano agevolati".

Consigliere Mazzoncini: "Questi interventi ci indeboliscono e finiremo questo periodo distrutti".

Sindaco Gubellini: "Ci sono equilibri di difesa da mantenere e poche sono le leve che consentono ai comuni di intervenire; contrariamente si vanno a tagliare i servizi, non è detto che si riesca a mantenere i servizi erogati finora".

Il Consigliere Cervellati ricorda i servizi erogati dal comune, un'operazione di equilibrio di bilancio

Consigliere Mengoli: "Voteremo contro".

Consigliere Marzaduri: "I coltivatori diretti pagavano l'ICI che fu poi abolita. Ma chi usa il terreno per lavoro non è una gran "mazzata", prima si pagava di più rispetto ad ora"

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1 comma 738 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale 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 disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."*;

PRESO ATTO, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le norme che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la Legge n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla Legge n. 160/2019 art. 1 commi da 739 a 783 e da tutte le disposizioni del DLgs. n. 504/1992, dell'art. 1 commi 161-169 della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

DATO ATTO che la disciplina dell'IMU, contenuta nei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, si pone in linea di continuità con il precedente regime poiché ne costituisce una mera evoluzione normativa, in un corpo organico ben concepito e sistematico, comprendente anche le fattispecie in precedenza assoggettate a TASI oggi abolita;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1 comma 740 della L. 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 (*abitazioni di lusso*);

DATO ATTO, nel dettaglio, che sono assimilate (*per legge o regolamento*) 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 Dlgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) una sola 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;

CONSIDERATO che i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 così dispongono:

- il comma 748 fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 750 stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis del DL n. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/1994, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751 fissa 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, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento; inoltre, statuisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino

al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni summenzionate;

- il comma 752 consente ai Comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento, fatta eccezione per quelli qualificati dal comma 758 esenti dall'imposta;

- il comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, corrispondente alla quota riservata allo Stato per effetto del comma 744;

- il comma 754 stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

RICHIAMATI inoltre i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 756 il quale prevede, a decorrere dall'anno 2021, la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze da adottarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 160/2019;
- il comma 757 ai sensi del quale la deliberazione 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; quest'ultimo deve formare parte integrante della delibera stessa, che, in assenza, risulta priva di efficacia;

ATTESO che il Dipartimento delle Finanze, con Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha chiarito che:

- la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre dall'anno 2021;
- in ogni caso, solo in seguito all'adozione del decreto stesso, sarà vincolante redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU previa elaborazione, tramite 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 può che riferirsi al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto ministeriale summenzionato;

RITENUTO opportuno, nell'esercizio delle facoltà concesse dalla legge e in considerazione delle finalità programmatiche in materia fiscale di cui al DUP SeS 2021/2024 e SeO 2021/2023 (*adottato con deliberazione consiliare n. 55/2020*) nonché delle esigenze di equilibrio del bilancio di previsione 2021, impostare la manovra tributaria IMU 2021 sulla base del criterio della sostanziale conferma del quadro delle aliquote IMU in vigore per l'anno 2020 (*ad eccezione di quella relativa ai terreni agricoli*), così come meglio specificato nel dispositivo;

VISTO l'art. 1 comma 169 della Legge n. 296/2006 secondo cui: *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*.

DATO ATTO che con l'art. 106 comma 3 bis del DL. n. 34/2020 (*convertito dalla Legge n. 77/2020*) il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2021 è stato differito al 31 gennaio 2021;

ATTESO che, ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

EVIDENZIATO che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

PRESO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 17 dicembre 2020;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli del gruppo di Prima Castenaso

Con voti contrari dei gruppi Castenaso, si cambia, Castenaso Civica e Castenasovistadadentro

Astenuti gruppo Movimento 5 Stelle

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate:

A) di determinare **la seguente manovra fiscale IMU 2021 sulla base del criterio della sostanziale conferma del quadro delle aliquote IMU in vigore per l'anno 2020 (ad eccezione di quella relativa ai terreni agricoli)** e precisamente:

1. Aliquota 6 per mille (0,6%) per abitazione principale (*e fattispecie assimilate per legge o regolamento*) iscritta nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;
- alle fattispecie summenzionate è riconosciuta la sola detrazione di 200 euro prevista dalla legge, da rapportare al periodo di possesso e al numero di soggetti titolari di diritti reali sul bene nello stesso residenti e dimoranti. Tale detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR n. 616/1977;

2. Aliquota 10,6 per mille (1,06%) per:

- a) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*) tenuta a disposizione intendendosi per

tale quella arredata ed idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento e che il suo possessore, persona fisica o giuridica, (*a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria*) tiene a propria disposizione per uso diretto, stagionale o periodico o saltuario, avendo (*nel caso di possessore persona fisica*) la propria abitazione principale in altra unità immobiliare, anche se non di sua proprietà.

b) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*) non locata, intendendosi per tale quella non arredata e non idonea per essere utilizzata in qualsiasi momento, non tenuta a disposizione dal possessore, persona fisica o giuridica, (*a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria*), per uso personale diretto, non locata con contratto registrato e non data in comodato a terzi.

c) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*), posseduta (*a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria*) da persona fisica o giuridica ceduta in comodato:

- a soggetti terzi **diversi** da parenti in linea retta fino al 1° grado e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

- **a parenti in linea retta fino al 1° grado**, che non la utilizzano quale loro abitazione principale come definita alle lettere b) e c) del comma 741 art. 1 della Legge n. 160/2019 e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto

d) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*), posseduta (*a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria*) da persona fisica o giuridica, concessa in locazione a canone libero e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto.

e) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*), posseduta (*a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o di locazione finanziaria*) da persona fisica o giuridica, locata ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 431/1998 e relative pertinenze annesse e specificatamente indicate nel contratto.

3. Aliquota 8,6 per mille (0,86%) per:

a) l'unità immobiliare (*di categoria catastale A, escluso A10*) e **pertinenze annesse** interamente **locate** dal soggetto passivo di imposta a persona fisica a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi tra le Organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, **ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998**, purché siano rispettati i seguenti requisiti:

- i contratti devono avere una durata non inferiore a 3 anni

- il titolare del contratto di locazione (*locatario*) è residente anagraficamente nell'immobile concesso in locazione a canone concordato;

- il locatario dimora abitualmente a Castenaso per ragioni di lavoro o di studio, purché non abbia già la propria residenza anagrafica nel Comune di Castenaso, ovvero in altro Comune che disti da Castenaso meno di 50 Km.

- nel caso in cui il contratto di locazione sia sottoscritto in favore di più coinquilini, non legati da rapporti coniugali o di parentela, purché almeno uno degli stessi disponga del requisito dell'abitazione principale;

- nel caso in cui il contratto di locazione sia intestato a persona che abbia almeno uno dei componenti del nucleo o convivenza residente nell'appartamento, anche qualora dopo la stipula del contratto l'intestatario sia costretto, da specifici eventi, a vivere lontano dall'abitazione o sopravvenga il decesso dell'intestatario stesso.

L'agevolazione decorre in ogni caso dalla data di residenza anagrafica (*o ulteriori fattispecie summenzionate*) del locatario, se la dichiarazione attestante la sussistenza dei requisiti da parte del locatore soggetto passivo d'imposta è tempestivamente presentata al Comune, secondo le modalità e i termini successivamente specificati.

Non è riconosciuto il beneficio dell'aliquota agevolata dell'8,6 per mille (0,86%) alle unità immobiliari locate ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 431/1998 (*contratti di locazione di natura transitoria*), per le quali deve applicarsi l'aliquota del 10,6 per mille (1,06%);

b) l'unità immobiliare (di categoria catastale A, escluso A10) e pertinenze annesse concesse dal possessore, a titolo di proprietà o altro diritto reale, **in uso gratuito, a parenti in linea retta fino al 1° grado**, che la utilizzano quale loro abitazione principale, come da risultanze anagrafiche; l'agevolazione decorre in ogni caso dalla data di residenza anagrafica del comodatario se la dichiarazione attestante la sussistenza dei requisiti da parte del comodante soggetto passivo d'imposta è tempestivamente presentata al Comune secondo le modalità e i termini di seguito specificati.

- di stabilire, per finalità connesse ai dovuti accertamenti, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata dell'8,6 per mille di cui alle precedenti lettere a) e b), l'obbligo per i soggetti passivi di presentare al Comune dichiarazione sostitutiva di notorietà (*utilizzando il modello, predisposto dall'Ufficio Tributi, reperibile sul sito istituzionale dell'Ente*) attestante il possesso dei requisiti, **a pena di decadenza**, entro il 31/12/2021, **esclusivamente per situazioni venutesi a creare nel corso del 2021 o se antecedenti, solo nel caso di variazioni**, dando atto che, ove la comunicazione di cui sopra non venga presentata entro il termine decadenziale, si procederà al recupero della differenza dell'imposta (*calcolata con l'aliquota del 10,6 per mille*) con sanzioni e interessi;

c) le unità immobiliari, possedute da persona fisica o giuridica, **di categoria catastale C/2, C/6 e C/7 che non siano pertinenza dell'abitazione principale** ai sensi dell'art. 1 comma 741 della Legge n. 160/2019;

4. Aliquota 9 per mille (0,9%) per:

- i terreni agricoli

5. Aliquota 2,5 per mille (0,25%) per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Le unità immobiliari devono essere riportate nel conto economico del bilancio aziendale come rimanenze alla voce C.I.4 al 31.12 dell'anno di accatastamento;

6. Aliquota 1 per mille (0,1%) per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui all'art. 9 comma 3 – bis del DL. n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, e successive modifiche ed integrazioni che risultino iscritti al catasto edilizio urbano in categoria D/10 o, nel caso di diversa categoria, sia presente l'attestazione di ruralità nel certificato catastale (visura)

7. Aliquota 7,6 per mille (0,76%) per:

- immobili di categoria catastale D, **locati e non**
- aree edificabili
- unità immobiliari, locate e non, iscritte nelle categorie catastali A10, B, C1, C3
- immobili di categoria C/2 strumentali all'attività d'impresa e possedute, a titolo di proprietà o altro diritto reale, dall'impresa che le utilizza
- tutti gli immobili non rientranti nelle precedenti fattispecie;

B) di dare atto che le aliquote e detrazioni di cui alla precedente lett. A decorrono dal 01 gennaio 2021.

C) di provvedere a inviare al MEF per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, come previsto dall'art. 1 comma 767 della Legge n. 160/2019.

D) di dare atto che, in caso di emanazione del summenzionato decreto del Ministero dell'Economia e Finanze di cui all'art. 1 comma 756 della Legge n. 160/2019 con "*vincolo di efficacia*" per l'anno d'imposta 2021, si provvederà alla riapprovazione delle aliquote IMU 2021.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Successivamente con votazione unanime e palese dei consiglieri presenti dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Consigliere
DA RE LAURA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA