



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P.IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **109** del **23/12/2024**

Oggetto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IN VIGORE DALL'ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventitre del mese di dicembre, alle ore 20.30 nella Casa Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità descritte dalla normativa vigente, si è riunito in seduta il Consiglio Comunale.

All'appello, risultano:

MASSIMO PARADISI	SINDACO	Presente
IVANA FRAULINI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
ROSSELLA CACI	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
MATTEO FERRARI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
ROSSELLA FOGLIANI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
LAURO FONTANESI	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
SUSI GREMENTIERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
AURORA PUGLIESE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
STEFANO SOLIGNANI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
ALESSANDRO TAGLIATI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
CARMINE VENTRE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
ARIANNA WELISCH	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
LUCA FORGHIERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
MARZIA BOLOGNESI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
ALESSANDRO BONI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
MANUELA BRUZZI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
STEFANO GALLETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente

Assiste all'adunanza la dott.ssa BELTRAMI BARBARA nella sua qualità di Vice-Segretaria Comunale.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il sig. PARADISI MASSIMO assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta, invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato - il cui testo è riportato in allegato .

La registrazione audio e video della seduta è consultabile all'indirizzo

<https://www.digital4democracy.com/seduteonline/castelnuovorangone/index.php?list=live>

All'appello sono presenti n. 14 consiglieri, assenti n. 3 (Caci, Fontanesi e Forghieri);

Sono presenti le Assessore esterne Bonacorsi, Sirotti Mattioli e Zagnoni

Il Sindaco nomina scrutatori i Cons. Fogliani, Welisch e Bruzzi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che: l'art. 52, comma 1, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 dispone che 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;

Considerato che a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata all'art. 1, commi da 739 a 783, legge 27 dicembre 2019 n. 160/2019 che in tema di aliquote IMU prevede:

- che l'aliquota di base per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze è pari allo 0,5% che i comuni, con deliberazione di consiglio, possono aumentare di 0,1 punti percentuali o ridurre fino all'azzeramento (comma 748);
- che dall'imposta dovuta per il possesso di abitazioni principali e relative pertinenze si detraggono euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ed al numero di aventi diritto e fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta medesima (comma 749);
- che l'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3-bis, decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, è pari allo 0,1% che i comuni possono solo ridurre fino all'azzeramento (comma 750);
- che a decorrere dal 1 gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dal pagamento dell'IMU (comma 751);
- che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 % che i comuni possono aumentare fino allo 1,06 % o ridurre fino all'azzeramento (comma 752);
- che l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 %, che i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, possono aumentare fino allo 1,06% o ridurre fino allo 0,76 % e che è in ogni caso riservato allo Stato il gettito derivante dal possesso di tali immobili calcolato ad un'aliquota dello 0,76 % (comma 753);
- che l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 è pari allo 0,86 % che i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, possono aumentare fino allo 1,06 % o ridurre fino all'azzeramento (comma 754).

Ricordato che negli anni 2014 e 2015 il comune di Castelnuovo Rangone non si è avvalso della possibilità di aumentare il tributo TASI oltre il limite massimo dello 0,25% e pertanto è in ogni caso esclusa la possibilità prevista all'art. 755, legge 160/2019 di aumentare dello 0,80% l'aliquota IMU massima prevista al già richiamato comma 754.

Preso atto che:

- all'art. 1, comma 756, legge 160/2019, in deroga all'art. 52, d.lgs. 446/1997, è previsto che a decorrere dall'anno 2021 i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi dal 748 al 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con *decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze* da adottare entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della medesima legge;
- al comma 757 dell'art. 1, legge 160/2019 è previsto che, anche qualora i comuni non intendano diversificare le aliquote IMU tra le fattispecie indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo al *Portale del federalismo fiscale* che consente di elaborare un *prospetto delle aliquote* che dovrà formare parte integrante della delibera medesima che in assenza di tale *prospetto* non è idonea a produrre gli effetti di cui ai successivi commi da 761 a 771
- al comma 764 è previsto che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote ed il regolamento comunale di disciplina dell'imposta prevale quanto previsto nel prospetto;
- il *decreto* di attuazione di cui all'art. 1, comma 756, legge 160/2019 è stato adottato per la prima volta dal Vice Ministro dell'Economia e delle finanze in data 7 luglio 2023 con cui, oltre ad approvare l'Allegato A per l'individuazione delle fattispecie per le quali i comuni avrebbero potuto diversificare le aliquote d'imposta, veniva disposto l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote sulla base del *prospetto* elaborato dal *Portale del federalismo fiscale* dall'anno di imposta 2024;
- alla luce delle difficoltà operative riscontrate dai comuni nel corso della fase di sperimentazione concessa nell'anno 2023, il Legislatore, all'art. 6-ter, comma 1, decreto legge 29 settembre, n. 132, ha prorogato l'obbligo di redigere la delibera delle aliquote IMU sulla base del *prospetto* di cui al comma 757 all'anno di imposta 2025;
- in data 6 settembre 2024 è stato approvato un nuovo *decreto* del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze che approva un nuovo Allegato A, in sostituzione di quello già approvato con *decreto* 7 luglio 2023, per l'individuazione delle fattispecie per le quali i comuni possono differenziare le aliquote, e che, all'art. 2, conferma l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU sulla base del *prospetto* elaborato dal *Portale del federalismo fiscale* dall'anno 2025;

Ricordato ancora che il gettito derivante dall'imposta municipale propria contribuisce in misura significativa al raggiungimento dell'equilibrio del bilancio comunale, e quindi alla possibilità per l'Ente di erogare i propri servizi, e che, secondo le stime operate dall'ufficio tributi, il gettito IMU atteso per l'anno 2025 al netto della quota trattenuta per l'alimentazione del fondo di solidarietà comunale è pari ad euro 3.500.000,00, in linea con il gettito delle trascorse annualità d'imposta.

Valutato che il gettito IMU atteso per l'anno 2025 può essere conseguito differenziando le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 come da prospetto elaborato dal *Portale del federalismo fiscale* che, ai sensi dell'art. 1, comma 757, legge 160/2019, si allega alla presente deliberazione per formare parte integrante della medesima.

Dato atto che ai sensi di quanto previsto all'art. 1, comma 767, legge 160/2019, al fine di garantire l'efficacia della presente deliberazione dall'anno 2025 essa verrà pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno ed il *prospetto delle aliquote* verrà inserito nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 14 ottobre;

Richiamato:

- l'art. 1, comma 169, legge 27 dicembre 2006, n. 296, che dispone che i comuni deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed acquisiscono in ogni caso efficacia a decorrere dalla data del 1 gennaio dell'anno di riferimento;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visti:

- i pareri di regolarità tecnica e contabile resi dal Responsabile dell'Area Finanze ai sensi dell'art. 49, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il parere favorevole espresso dal collegio dei revisori con verbale n. 34 del 13/12/2024;

che costituiscono parte integrante della presente deliberazione

Dato atto che la presente deliberazione è stata esaminata nella competente Commissione I del 12 dicembre 2024;

Il Sindaco, dopo essersi consultato con i capigruppo, dichiara che i punti dal 3 al 6 all'ordine del giorno (ADDIZIONALE COMUNALE ALL'IMPOSTA SUL REDDITO DELLE PERSONE FISICHE - MODIFICA REGOLAMENTO; IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IN VIGORE DALL'ANNO 2025; APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027: NOTA DI AGGIORNAMENTO e APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027 verranno trattati insieme;

Udita la discussione, intervengono i Consiglieri Boni, Galletta, Grementieri, Fraulini, Fogliani e Ventre; interviene anche l'Assessore Ferrari.

Presenti n. 14 consiglieri, assenti n. 3 (Caci, Fontanesi e Forghieri);

Votanti n. 14 consiglieri;

Con voti espressi per alzata di mano:

- favorevoli n. 10
- contrari n. 4 (Bolognesi, Boni, Bruzzi e Galletta)

DELIBERA

Di approvare a decorre dal 01/01/2025, nel rispetto degli equilibri di bilancio e per le ragioni specificate in premessa, le aliquote dell'imposta municipale propria riepilogate nel *prospetto delle aliquote* di cui all'Allegato A della presente deliberazione, generato dal *Portale del Federalismo fiscale*, per costituire parte integrante della deliberazione medesima;

Di stabilire che il diritto all'applicazione delle aliquote agevolate è subordinato alla presentazione da parte del soggetto passivo di imposta, a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica il diritto all'applicazione dell'aliquota agevolata, di apposita comunicazione, redatta su modello predisposto dall'ufficio tributi dell'Ente, attestante il possesso dei requisiti richiesti. La comunicazione si intende valida anche per gli anni successivi e fintantoché permane il possesso dei requisiti richiesti ai fini del diritto all'agevolazione. Entro lo stesso termine dovrà essere comunicato il venir meno delle condizioni che danno diritto all'aliquota agevolata;

Di demandare alla responsabile dell'area Finanze, ai sensi di quanto previsto all'art. 1, comma 767, legge 160/2019, l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione e trasmissione telematica della presente deliberazione e del prospetto delle aliquote tramite il Portale del federalismo fiscale;

SUCCESSIVAMENTE

Stante l'urgenza di provvedere in merito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa per alzata di mano, dal seguente esito:

- favorevoli n. 10
- contrari n. 4 (Bolognesi, Boni, Bruzzi e Galletta)

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 per la necessità e l'urgenza di procedere con l'approvazione del bilancio di previsione 2024/2026.



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

P.IVA 00292410362

Via Roma 1/A

41051 Castelnuovo Rangone

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 109 del 23/12/2024

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

PARADISI MASSIMO

IL VICE-SEGRETARIA COMUNALE

dott.ssa BELTRAMI BARBARA

Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTELNUOVO RANGONE

ID Prospetto 41 riferito all'anno 2025

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

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

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%	
Terreni agricoli	0,96%	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	0,96%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione 	0,76%

	<p>diversa senza radicali trasformazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attivita' d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: ZONA A - Centro storico del Capoluogo. - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Codice ATECO: 47.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalita'	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Zona A - Centro storico del Capoluogo - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Codice ATECO: 47.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, B, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato - Requisiti soggettivi del comodatario: ONLUS o altri enti del terzo settore - Destinazione d'uso: Utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilita', senza fine di lucro 	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati 	0,76%

	<ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<ul style="list-style-type: none"> Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,76%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

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

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

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

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

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

Documento generato il 28/11/2024 alle 09:44:32