

	Comune di BAISO	C.C.	8	11/03/2024
OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2024 – DETERMINAZIONE DI UN' ALIQUOTA AGEVOLATA A FAVORE DEGLI IMMOBILI LOCATI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA REGIONALE DENOMINATO “PATTO PER LA CASA”				

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta 11/03/2024 20:30

Dall' appello risultano presenti i Consiglieri Comunali:

N.	Nominativo		N.	Nominativo	
1	CORTI FABRIZIO	SI	8	SPEZZANI FABIO	SI
2	CASALI DENIS	SI	9	PICCININI VANESSA	SI
3	ABBATTI REBECCA	AG	10	MERLI TIZIANO	SI
4	BAROZZI ANDREA	SI	11	FERRETTI GIUSEPPINA	SI
5	ASTOLFI SERENA	SI	12	BENASSI FRANCESCO	SI
6	ALBICINI STEFANIA	SI	13	MONTICELLI GIANFRANCO	SI
7	PALLADINI MICHELA	AG			

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 2

Consiglieri presenti: 11

Consiglieri assenti Giusitificati: 2

Consiglieri assenti Ingiustificati: 0

Assiste il II Segretario Comunale, dott. Dott.ssa Francesca Eboli il quale provvede alla stesura del presente verbale. Assume la presidenza il Sig. Fabrizio Corti – Sindaco.

Il Sindaco, constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco nomina scrutatori i Consiglieri Monticelli, Ferretti e Merli.

OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2024 – DETERMINAZIONE DI UN' ALIQUOTA AGEVOLATA A FAVORE DEGLI IMMOBILI LOCATI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA REGIONALE DENOMINATO “PATTO PER LA CASA”

Il Sindaco dà la parola alla Consigliera Ferretti che espone quanto segue: il Comune di Baiso, insieme agli altri Comuni dell'Unione, ha deciso di aderire al Patto Per la Casa, progetto regionale, anche attraverso Acer. In particolare Acer gestirà gli immobili che i privati proprietari Le conferiranno e la Regione assegnerà contributi per adeguare e rigenerare le case volendo dare in questo modo uno stimolo all'affitto delle case vuote.

Pertanto il Comune ha inserito una nuova aliquota IMU pari al 0,6% per gli immobili che verranno messi a disposizione attraverso il Patto per la Casa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lettera f) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n.160, art.1, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.304 del 30 dicembre 2019, Supplemento ordinario n.45, che al comma 738 stabilisce che “*a decorrere dall'anno 2020 l'Imposta unica comunale di cui all'art. 1, c. 639, della L. 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*”;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1, della L. 160/2019 sopracitata che disciplinano le aliquote dell'imposta:

- comma 754 che disciplina l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 (fabbricati rurali, terreni , fabbricati produttivi), fissandola nella misura dell'8,6 per mille con la possibilità data ai Comuni, con atto del Consiglio comunale, di aumentarla fino al 10,6 per mille o diminuirla fino all'azzeramento;

- 760 il quale dispone che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 , l'imposta , determinata applicando l'aliquota stabilita dal comma 754 , di cui sopra, è ridotta al 75 per cento,

PRESO ATTO che ai sensi del comma 756 della medesima legge n.160 a decorrere dall'anno 2021 i Comuni, in deroga all'art. 52 del D.L. n. 446 del 15 dicembre 1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 754 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto che forma parte integrante della deliberazione, redatto accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i suoi effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n.1/2020;

VISTO il decreto del MEF del 7 luglio 2023 che individua le fattispecie in base alle quali Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle finanze del relativo prospetto ;

RICHIAMATO il Decreto Legge n.132/2023, convertito con Legge di conversione n.170 del 27 novembre 2023 con cui si posticipa al 2025 l'obbligo per i comuni di elaborare il Prospetto delle aliquote IMU utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF, come disposto dall'art. 6-ter del dl n. 132 del 2023;

RICHIAMATA la propria delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023 ad oggetto “*Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2023*” con la quale sono state adottate le

aliquote e le detrazioni per l'anno 2023 secondo il seguente schema :

- a) **abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,5 per cento;
- b) **fabbricati rurali ad uso strumentale**: aliquota pari al 0,1 per cento;
- c) **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd beni merce): IMU esenti ai sensi dell'Art.1 comma 751 L. 160/2019;
- d) **fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10**: aliquota pari al 1,0 per cento (di cui lo 0,76 è la quota spettante allo Stato e lo 0,24 è la quota spettante al Comune);
- e) **fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti, compresi i fabbricati della categoria C1 e C3**: aliquota pari al 1,00 per cento;
- f) **aree fabbricabili**: aliquota pari al 1,00 per cento;
- g) **terreni agricoli**: esenti;

RICHIAMATA altresì la propria delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21/12/2023, ad oggetto “Approvazione del bilancio di Previsione 2024-2026 e relativi allegati” con la quale sono state confermate, per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni IMU come sopra richiamate;

CONSIDERATO che l'Unione Tresinaro Secchia, di cui il Comune di Baiso fa parte, assieme ai comuni di Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano e Viano, ha adottato con delibera di Giunta n. 2 del 16/01/2024 l'approvazione di un protocollo di intesa con il quale è stata individuata ACER Reggio Emilia, quale **Agenzia per la Locazione** al fine della realizzazione del programma regionale denominato **Patto per la Casa**;

PRESO ATTO che il Programma regionale denominato **Patto per la Casa** è un'opportunità per dare impulso e respiro ad un mercato delle locazioni molto in crisi, principalmente a causa della poca fiducia dei proprietari di immobili sfitti nei confronti della solvibilità degli inquilini ed alla possibilità per gli stessi di poter affittare stagionalmente;

PRESO ATTO che la Regione Emilia Romagna con DGR n. 1686 del 10/10/2022 avente ad oggetto: “*Approvazione Regolamento Attuativo “Programma Patto per la Casa”* stanzia risorse da distribuire ai Comuni che aderiranno al Programma al fine di favorire l'immissione di ulteriori alloggi sul mercato della locazione a canone calmierato e sostenere i proprietari con fondi dedicati a piccoli interventi manutentivi ordinari o straordinari, spese legate alla stipula del contratto di locazione oltre a garanzie del pagamento dei canoni da parte degli inquilini;

RICHIAMATA la delibera di Giunta n. 7 del 13/02/2023 con la quale l'Unione Tresinaro Secchia approva la **Convenzione** con Acer per la gestione del programma regionale ed il **Regolamento attuativo locale**, necessari per l'adesione al programma regionale **Patto per la Casa**;

PRESO ATTO che lo stesso Programma regionale prevede:

- che i Comuni dell'Unione Tresinaro Secchia dovranno impegnarsi ad aumentare le agevolazioni fiscali per i proprietari che utilizzeranno questo strumento;
- contributi mensili per gli inquilini al fine di attenuare l'impatto dell'affitto sul reddito familiare;

DATO ATTO che i Comuni dell'Unione Tresinaro Secchia relativamente alle agevolazioni fiscali richieste dal programma regionale, si impegnano con gli opportuni atti, a ridurre il costo dell'IMU ai proprietari che aderiranno al Programma **Patto per la Casa** ;

RICHIAMATO in particolare l'Art 3 – Ruolo dell'Unione Tresinaro Secchia - del regolamento attuativo locale, in cui è contenuta la previsione da parte dei Comuni di una specifica aliquota IMU di favore, per gli alloggi resi disponibili al Programma, da parte dei Comuni aderenti, ulteriormente

ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato da prevedere nei relativi atti comunali ;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 760, legge n. 160/2019, l'imposta da applicarsi per le abitazioni locate a “canone concordato” di cui alla L. n. 431/1998, è ridotta al 75 per cento, e pertanto, nel caso del Comune di Baiso, l'aliquota per immobili locati a “canone concordato” corrisponde allo 0,75 per cento;

RITENUTO di prevedere ai sensi del comma 754, della L. n. 160/2019, un'aliquota agevolata pari al 6 per mille a favore di coloro che metteranno a disposizione del Programma regionale **Patto per la Casa**, le loro proprietà immobiliari che saranno locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n.431/1998;

POSTO CHE l'adozione di un'aliquota agevolativa rispetto al quadro delle aliquote 2024, già deliberate per l'anno corrente con la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 21/12/2023, sopra richiamata, comporta una presunta riduzione di gettito di lieve entità, stante l'esiguo numero stimato di proprietari che decideranno di aderire al programma “Patto per la casa”;

PRESUMENDO che la riduzione di gettito IMU 2024 sia ravvisabile in una somma pari a € 600,00, desunta dalla simulazione che prevede l'adesione di circa 4 unità abitative al programma regionale **Patto per la Casa**, per le quali si ipotizza una riduzione di IMU per il proprietario pari, in media, a circa € 150,00 per unità abitativa (abitazione e pertinenza) che deriverebbe dalla differenza dell'applicazione dell'aliquota del 6 per mille, in luogo dell'aliquota deliberata nell'anno 2024 per gli immobili locati con contratto concertato ex L. n. 431/1998, che è pari al 7,5 per mille;

DATO ATTO che nella Variazione al Bilancio 2024 adottata nella medesima seduta consiliare , è prevista una riduzione al gettito presunto IMU per l'anno 2024 dovuta alle minori entrate IMU, quantificate presuntivamente in € 600,00, conseguenza dell'applicazione dell'aliquota agevolata relativa all'adesione del Comune di Baiso al Programma regionale **Patto per la Casa** ;

PREMESSO che l'articolo 172 del Testo unico stabilisce che al Bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti: “... omissis... e) le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi...omissis...”;

PRESO ATTO :

- del dettato dell'art. 27, comma 8, della legge 448/2001 (Legge Finanziaria 2002), ove il legislatore prevede che 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 degli enti stessi;
- del dettato dell'art.1, comma 169, della legge 296/2006 (Legge Finanziaria 2007), ove il legislatore conferma che 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 degli enti stessi e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento ;
- dell'art.151, comma 1, del Testo unico il quale dispone che gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il Bilancio di previsione per l'anno successivo, ma che il termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

CONSIDERATO che è ancora possibile intervenire nella determinazione delle aliquote IMU 2024, in virtù del Decreto del Ministero dell'Interno del 22/12/2023, adottato d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed Autonomie Locali (pubblicato sulla G.U. n. 303 del 30/12/2023), con il quale è stato differito dal **31 dicembre 2023 al 15 marzo 2024** il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2024/2026 da parte degli Enti Locali ,

e conseguentemente delle aliquote dei tributi propedeutiche a quest'ultimo ;

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 27/07/2020;

PRESO ATTO:

- dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del Decreto Legge n.201/2011, convertito in Legge n.214/2011, che disciplinano l'obbligo di trasmissione al MEF e le modalità di pubblicazione sul relativo sito informatico delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali;

- dell'art.13, comma 13-bis del d.l. 201/2011, in base al quale a decorrere dall'anno d'imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni, nonché i regolamenti dell'Imposta Municipale propria, devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, per la pubblicazione nell'apposito sito informatico di cui all'art.1, comma 3, del D.Lgs. n.360/1998 e successive modificazioni. I comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze; l'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Gli atti relativi sono applicabili dal 1 gennaio dell'anno cui si riferiscono a condizione che la pubblicazione sul sito internet sopra descritto avvenga entro il 28 ottobre dello stesso anno. Il versamento della seconda rata dell'imposta è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta;

- dell'art.15 bis del D.L. 30 aprile 2019, n.34, convertito dalla Legge n.58/2019 che è intervenuto nella disciplina della pubblicità e dell'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie adottate dagli enti locali in materia tributaria, attribuendo alla pubblicazione dei predetti atti sul sito internet www.finanze.gov.it valore di pubblicità costitutiva con riferimento alla generalità dei tributi comunali e non più solo ad alcuni di essi (IMU, TASI ed Addizionale IRPEF);

- della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze , Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale, n.2/df del 22 novembre 2019 che fornisce un quadro riepilogativo delle disposizioni che disciplinano la pubblicità e l'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie adottate dagli enti locali in materia tributaria;

RICHIAMATO il Decreto del MEF, del 20/07/2021 adottato di concerto con il Ministero dell'Interno, in merito alle specifiche tecniche di cui all'Allegato A, che devono essere rispettate per la pubblicazione delle delibere regolamentari e tariffarie delle entrate dei comuni, [...] sul Portale del Federalismo Fiscale ;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma1, e 147-bis, comma 1, del Testo Unico Enti Locali i seguenti pareri espressi da:

-favorevole del responsabile del II° Settore dr. ssa Elisa Grisanti in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

-favorevole della Responsabile del II° Settore dr. ssa Elisa Grisanti in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2 bis del DL 174/2012, il parere dell'organo di revisione (*Allegato A*);

CON VOTI espressi in forma palese

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Favorevoli n. 11

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) **DI CONFERMARE** per l'anno 2024 le seguenti aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria - IMU - di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n.160, art.1, così come previsto nella delibera CC n. 34 del 21/12/2023 .
 - a) **abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,5 per cento;
 - b) **fabbricati rurali ad uso strumentale**: aliquota pari al 0,1 per cento;
 - c) **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd beni merce): IMU esenti ai sensi dell'Art.1 comma 751 L. 160/2019;
 - d) **fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10**: aliquota pari al 1,0 per cento (di cui lo 0,76 è la quota spettante allo Stato e lo 0,24 è la quota spettante al Comune);
 - e) **fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti, compresi i fabbricati della categoria C1 e C3**: aliquota pari al 1,00 per cento;
 - f) **aree fabbricabili**: aliquota pari al 1,00 per cento;
 - g) **terreni agricoli**: esenti;
- 3) **DI DELIBERARE** un'aliquota agevolata pari al **6 per mille** a favore di coloro che metteranno a disposizione del Programma regionale **Patto per la Casa**, le loro proprietà immobiliari che saranno locate, per mezzo di ACER Reggio Emilia, mediante contratti concordati ex L. n.431/1998;
- 4) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.1, comma 169, della legge 296/2006, e visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 22/12/2023 (differimento del termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione al 15/03/2024), adottato d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha effetto dal 1° gennaio 2024;
- 5) **DI DARE ATTO** che nella Variazione al Bilancio 2024 adottata nella medesima seduta consiliare , è prevista una riduzione al gettito presunto IMU per l'anno 2024 dovuta alle minori entrate IMU, quantificate presuntivamente in € 600,00;
- 6) **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Ministero delle Finanze ai sensi dell'art.13, commi 15 e 15 bis, del D.L. n.201 del 2011, della Circolare n.2/df del 22 novembre 2019 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e del Decreto 20/07/2021 del MEF adottato di concerto con il Ministero dell'Interno;
- 7) **DI TRASMETTERE** copia del presente atto deliberativo al Funzionario Responsabile del II° Settore per gli adempimenti di competenza e per le scadenze previste dalla normativa in materia.

SUCCESSIVAMENTE CON VOTI espressi in forma palese

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Favorevoli n. 11

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D. Lgs 18.08.2000 n 267, al fine di provvedere tempestivamente alla pubblicazione del provvedimento per gli adempimenti che ne conseguono ai fini fiscali .

Sindaco

Fabrizio Corti

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Francesca Eboli