



## Comune di San Cesario sul Panaro (PROVINCIA DI MODENA)

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta n. 11

#### VERBALE NR. 74 DEL 28/11/2024

#### OGGETTO: ALIQUOTE IMU ANNO 2025 (L.160/2019) - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di Novembre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente con avviso consegnato a tutti i consiglieri, nei modi e nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione ordinaria e in prima convocazione.

Presiede il Presidente del Consiglio Sig. Zuffi Francesco.  
Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale - Manuela Galletti .

Il Presidente Del Consiglio invita il Vice Segretario Generale ad effettuare l'appello dei presenti e constata la presenza del numero legale procede alla trattazione delle materie iscritte all'ordine del giorno.

I consiglieri presenti alla trattazione del presente punto sono i seguenti:

	Nominativo	Pres/Ass
1	Zuffi Francesco	Presente
2	Morini Marco	Presente
3	Biondi Alberto	Presente
4	Melli Lorenzo	Presente
5	Cappelli Lara	Assente
6	Rosi Rita	Presente
7	Mereu Tamara	Presente
8	Romagnoli Davide	Presente
9	Venturelli Stefano	Presente
10	Zanoli Mirco	Presente
11	Boni Lodovica	Presente
12	Piccinini Sabina	Presente
13	Rosi Luciano	Presente

**PRESENTI N.: 12**

**ASSENTI N.:1**

Il presente atto viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio On-line.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
ZUFFI FRANCESCO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
MANUELA GALLETTI**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio online del Comune all'indirizzo [albosc.comune.sancesariosulpanaro.mo.it](http://albosc.comune.sancesariosulpanaro.mo.it) per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 (Legge di bilancio 2020) dispone che a decorrere dall'anno 2020 l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 (Legge di bilancio 2020) dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013, limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

**VISTE** tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

### VISTO:

- l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, che conferma la disciplina già dettata dalla Legge n. 228/2012 – art.1, c.380, lettera f) - riservando 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, stabilendo inoltre che *“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 diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 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, ai sensi dell'art.1 della Legge n. 160/2019, sono assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) 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;



e) 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;

**DATO ATTO** che il Comune ha ritenuto opportuno, a partire dall'anno 2020, usufruire della facoltà di disciplinare con regolamento, all'articolo 2 del medesimo, l'assimilazione all'abitazione principale, prevista dall'art. 1, comma 741, della L. 160/2019, per le unità immobiliari possedute 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, assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC;

**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”*;

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

**CONSIDERATO** che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, dispone la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già prevista dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

**CONSIDERATO**, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- 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;

**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, stabilendo che *“sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”*;

**RICHIAMATO** l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate proprie, anche tributarie, salvo che per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

**VISTA** la delibera di Consiglio n. 20 del 04/06/2020, e successive modificazioni, che approva il nuovo regolamento IMU che recepisce la normativa disposta con l'art. 1 commi da 739 a 783 della L. 160/2019;

**CONSIDERATO** quanto disposto dai sottoelencati commi dell'art. 1, L. n.160/2019, in materia di aliquote e detrazioni, che fissano le misure di base come segue:

- comma 748: l'aliquota 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 0,5 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;

- comma 749: 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;

- comma 750: l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento con facoltà per i comuni di ridurla fino all'azzeramento;

- comma 751: 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 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- comma 752: l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento con possibilità per i comuni, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, fatte salve le condizioni di esenzione previste dall'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019;

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

**DATO ATTO** inoltre che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 11.09.2017, il Comune di San Cesario ha disposto il trasferimento all'Unione Comuni del Sorbara, con decorrenza 15.09.2017, delle funzioni relative ai servizi sociali e socio-sanitari;

**CONSIDERATO** che l'entità del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di proprietà dei Comuni dell'Unione assorbe solo una piccola percentuale degli aventi diritto e nello specifico i nuclei che si trovano in condizioni socio-economiche particolarmente disagiate e non riesce a soddisfare le richieste provenienti dalla così detta "fascia intermedia", composta da quei nuclei familiari che sono in condizioni di fragilità nel libero mercato della locazione;

**RICHIAMATA** la delibera di consiglio dell'Unione Comuni del Sorbara n. 6 del 26/01/2024, che con l'obiettivo di incrementare progressivamente il numero degli alloggi da mettere a disposizione delle categorie più fragili, ha ritenuto necessario aderire al Programma "Patto per la Casa E-R" approvando contestualmente il Regolamento attuativo locale e i suoi allegati;



**PRESO ATTO** che nel Regolamento attuativo locale sopra citato è previsto che i Comuni facenti parte dell'Unione indicheranno l'aliquota IMU di favore da applicare agli alloggi che saranno resi disponibili al Programma "Patto per la Casa E-R";

**RITENUTO** quindi, per dare corso all'impegno assunto, di procedere alla previsione di un'aliquota agevolata, pari allo 0,4%, a favore dei proprietari-soggetti passivi che, aderendo al "Patto per la casa", mettono a disposizione i propri alloggi per la locazione agevolata a soggetti locatari in possesso di particolari requisiti/condizioni;

**VISTO** l'articolo 4 – Agevolazioni – del vigente "Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) - (articolo 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160 del 27/12/2019)", che disciplina gli obblighi dichiarativi per gli aventi diritto alle aliquote agevolate introdotte ed adottate dall'Ente;

**RICHIAMATO** inoltre il coordinato disposto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art.1, comma 837, lett. a) della Legge 197/2022, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto, da elaborare accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale, non è idonea a produrre gli effetti di legge;

**VISTO** il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160", il quale prevede inoltre l'obbligo di utilizzare la piattaforma telematica a partire dall'anno 2024;

**PRESO ATTO** che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che "... 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...";

**VISTO** quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato "Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160";

**CONSIDERATO** che la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma



3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

**DATO ATTO CHE** ai sensi dell’art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all’art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

**VISTI:**

- l’articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l’approvazione del bilancio di previsione dell’esercizio di riferimento;

- l’art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall’art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, a mente del quale “...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l’aliquota dell’addizionale comunale all’IRPEF di cui all’articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all’IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché 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 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 del bilancio di previsione...”;

- l’articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: “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”;

- l’art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale 7 luglio 2023 a mente del quale “... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell’articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l’anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell’anno precedente, salvo quanto stabilito dall’articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all’art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all’art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”;

- l’articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione “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";*

**RICHIAMATO** il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale";

**RITENUTO** necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2025 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

**RITENUTO** opportuno, al fine di garantire gli equilibri correnti di bilancio e mantenere il livello dei servizi erogati ai cittadini, approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "Prospetto" elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**All. A**), confermando quelle in vigore nel 2024 e anni precedenti, e introducendo una ulteriore aliquota agevolativa dello 0,4% da applicare agli alloggi che saranno resi disponibili al Programma "Patto per la Casa E-R" al quale, con propria delibera di consiglio n. 6 del 26/01/2024, l'Unione Comuni del Sorbara, di cui fa parte il Comune di San Cesario sul Panaro, ha aderito;

**RICHIAMATO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, ed in particolare l'art. 42, comma 2, in materia di attribuzioni dei consigli;

**VISTI** i pareri favorevoli resi, sulla proposta di deliberazione, dal Responsabile del Settore finanziario in merito alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;

**VISTI:**

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. 23/06/2011, n. 118 e s.m.i., come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente *Regolamento generale delle entrate tributarie comunali*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20/01/1999 e successive modifiche;
- il vigente *Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (I.M.U.)* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04/06/2020;

Il Sindaco-Presidente illustra all'assemblea il punto all'ordine del giorno;

Intervengono successivamente al dibattito:

- Zanolì Mirco (Centrodestra per la Rinascita);
- Rosi Luciano (Viva San Cesario – I Moderati);
- Piccinini Sabina (Lista Civica Nuovo San Cesario);

**Indi**



Comune di San Cesario sul Panaro (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 74 DEL 28/11/2024

8/10

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CON le seguenti risultanze di voto espresse nelle forme di legge dai n. 12 Consiglieri presenti ed accertate dal Presidente;

Consiglieri Presenti	n. 12	Voti a favore	n. 9
Consiglieri Votanti	n. 12	Voti contrari	n. 0
		Voti di astensione	n. 3 (Zanoli, Boni, Piccinini)

### DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) **per l'anno 2025**, riportate nel "Prospetto aliquote IMU", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**All. A**), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.
3. Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, il 1° gennaio 2025.
4. Di provvedere, ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025.
5. Di provvedere, altresì, alla pubblicazione del "Prospetto aliquote IMU" (All. A), parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023.

**Successivamente,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CON le seguenti risultanze di voto espresse nelle forme di legge dai n. 12 Consiglieri presenti ed accertate dal Presidente;

Consiglieri Presenti	n. 12	Voti a favore	n. 9
Consiglieri Votanti	n. 12	Voti contrari	n. 0
		Voti di astensione	n. 3 (Zanoli, Boni, Piccinini)

### DELIBERA

Di dichiarare, la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d. lgs. 18.8.2000, n. 267 stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione **2025-2027** e la necessità di



rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni IMU con efficacia a decorrere al 1° gennaio 2025.



Comune di San Cesario sul Panaro (MO) - DELIBERAZIONE DEL C.C. NR. 74 DEL 28/11/2024

10/10

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di San Cesario sul Panaro.

# Prospetto aliquote IMU - Comune di SAN CESARIO SUL PANARO

ID Prospetto 2522 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		0,55%
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)		0,96%
Terreni agricoli		0,9%
Aree fabbricabili		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> <li>Categoria catastale:</li> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> <li>- Limitatamente ad un solo immobile.</li> </ul>	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione a disposizione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abitazioni non locate e non concesse in comodato</li> </ul>	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,68%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento)</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Soggetto in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa (come definite nel</li> </ul>	0,4%

	regolamento) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	
--	---	--

**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 25/11/2024 alle 10:41:14**