



COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA

Provincia della Spezia

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 50 Data 27-12-2024	OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025
--------------------------	---

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO , il giorno VENTISETTE del mese di DICEMBRE nella Sala del Consiglio nel Palazzo Comunale di Piazza Matteotti a Santo Stefano di Magra, si è svolto il Consiglio Comunale convocato alle ore 13:00 .

Alla Prima CONVOCAZIONE in sessione STRAORDINARIA, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, sono presenti e risultano all'appello nominale alle ore 13:18:

CONSIGLIERI	Presenti / Assenti	CONSIGLIERI	Presenti / Assenti
SISTI PAOLA	P	GIANNARELLI GIONNI	P
ALBERGHI JACOPO	P	MENCONI NICCOLO'	P
AIESI ELEONORA	A	MONDINI LUCIANO	A
BATTISTINI CHIARA	P	PARISI ROBERTA	P
BATTISTINI EVA	P	RATTI SILVIO MORENO	A
BERTOLLA MARZIA	P	RUFFINI PAOLO	P
CUCCHI EMANUELE	A		

Presenti n.	9
-------------	---

Assenti n.	4
------------	---

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede la Signora SISTI PAOLA nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il SEGRETARIO COMUNALE DR.SSA DEL RY MARINA.

La seduta è Pubblica

Al momento della trattazione del presente argomento i Consiglieri presenti sono riportati all'interno dell'atto.

Il Presidente, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.18 Agosto 2000, n. 267 per come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con Legge 7 dicembre 2012, n. 213:

- Il Dirigente responsabile – Dott. BRUSCHI Antonio - ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Dirigente responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Antonio BRUSCHI, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Bilancio di Previsione 2024-2026, approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 10.04.2024 e il D.U.P. 2024-2026, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 29.03.2024;

Visto il P.E.G. 2024-2026 e Piano della Performance 2024-2026, approvati con deliberazione G.C. n. 100 del 24/04/2024, da ultimo modificati con deliberazione di G.C. n. 198 del 13.08.2024;

Visto il P.I.A.O. 2024-2026, approvato con deliberazione G.C. n. 101 del 24/04/2024;

Vista la legge n. 213 del 30 dicembre 2023, legge di bilancio 2024;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 42;

Visto l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: *"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"*;

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (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 disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

Viste, altresì, 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 il "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA", approvato con deliberazione C.C. n. 35 del 28-07-2020;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che è riservato 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. 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 diminuirla 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 sono assimilate alle abitazioni principali:

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

Visto l'art. 1, comma 751, della Legge 160/2019 che prevede che "a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza";

Richiamato, altresì, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, tra i quali risulta ricompreso il Comune di Santo Stefano di Magra;

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 20 Dicembre 2022, n. 197;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto 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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 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, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che 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 di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati 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, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che 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;
- il comma 753, che 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, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, 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 possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.
- Il comma 755, il quale stabilisce che, a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base

delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*);

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*). Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- il versamento del tributo è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. 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;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa.

Considerato che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023;

Considerato, altresì, che con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le 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;

Dato atto, pertanto, che il 2025 è il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote IMU, per cui occorre verificare se le aliquote del 2024 siano replicabili nel 2025, tenuto conto delle scelte possibili tra quelle previste dal DM Economia del 7.7.2023, Allegato A;

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Ritenuto di potersi avvalere, in continuità con i passati esercizi e al fine di assicurare gli equilibri dello schema di bilancio di previsione 2025-2027, della facoltà di aumento della aliquota IMU sino all'1,14 per cento di cui al citato comma 755 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, avendo il Comune di Santo Stefano di Magra confermato fino al 2019 la maggiorazione TASI dello 0,8 per mille, giusta deliberazione C.C. N. 15 del 28.03.2019;

Dato atto, pertanto, che detta maggiorazione risulta confermata dal Comune fino ad oggi senza soluzione di continuità negli anni trascorsi;

Tenuto quindi conto della necessità di garantire la corretta gestione, il mantenimento dei servizi erogati dall'Ente e la conservazione degli equilibri di bilancio nel quadro generale della manovra tariffaria dell'esercizio 2025, definita - per la parte IMU - secondo le aliquote elencate nel prospetto allegato alla presente deliberazione;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU allegato ed elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura sopra descritta, che riporta le aliquote definite in sostanziale continuità del sistema impositivo IMU fino al 2023 deliberato dall'ente ed operando in base alle possibilità di differenziazione delle aliquote offerte dal nuovo sistema informatico;

Dato atto che occorre allegare esclusivamente il prospetto in formato .pdf elaborato dall'applicativo informatico "Aliquote IMU", disponibile nel "Portale del federalismo fiscale" per l'anno 2025, per cui la delibera approvata senza tale prospetto non è idonea a produrre gli effetti;

Ritenuto, al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel predetto "prospetto delle aliquote", compilato nel rispetto dell'esigenza di mantenere il sistema di aliquote IMU (inclusa ex maggiorazione TASI) in vigore fino al 2023, utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);

Preso atto, infine, che, a decorrere dal 02.01.2023:

- il Comune ha affidato in concessione a Spezia Risorse S.p.A., la partecipata comunale interamente pubblica con socio di maggioranza Comune della Spezia, la gestione dei tributi dell'ente, giusta delibera C.C. n. 42 del 5.8.2022;
- Spezia Risorse S.p.A., pertanto, gestisce tutte le fasi tributarie ed extratributarie del tributo come individuate con la citata delibera consiliare n. 42/2022, giusta contratto di servizio approvato in schema dalla Giunta Comunale con delibera G.C. n. 271 del 07.12.2022 e definitivamente stipulato il 29.12.2022, modificato con deliberazione di G. C. n. 68 del 14.03.2023;
- Il Funzionario responsabile del tributo viene, conseguentemente, individuato nel Rag. Davide MIGLIORINI della società in house Spezia Risorse S.p.A.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti, espressi per alzata di mano da n. 9 membri del Consiglio votanti su 9 presenti.

D E L I B E R A

- 1) Di richiamare la premessa e l'allegato quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
- 2) Di dare atto che, in base all'art. 1, commi da 738 a 783, della legge n. 160/2019, è confermata nel Comune di Santo Stefano di Magra a far data dal 01.01.2023 l'Imposta Municipale Propria (IMU);
- 3) Di approvare, pertanto, il sistema di aliquote IMU 2025 riportate nel "prospetto delle aliquote" allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", comprensivo della maggiorazione ex TASI nella stessa misura di cui all'esercizio precedente e in continuità con gli anni trascorsi, secondo quanto indicato in premessa e nel rispetto delle modalità, limiti e specifiche fissati dalle leggi e regolamenti in vigore;
- 4) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;
- 5) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- 6) Di dare atto che il versamento dell'IMU relativa agli immobili ad uso produttivo di categoria D, sulla base dell'aliquota standard dello 0,76 per cento, deve essere sempre e comunque effettuato allo Stato ai sensi di legge, restando attribuito al Comune il gettito eventualmente derivante dall'applicazione della maggiore aliquota nella misura prevista;
- 7) Di approvare, per l'anno 2025, la detrazione prevista dall'art. 13, c. 10, del D.L. 201/2011, da applicarsi all'IMU dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A1, A8 e A9, nonché per le relative pertinenze nei limiti di legge, nella misura di € 200,00;

- 8) Di dare atto che il pagamento dell'IMU alle scadenze di legge deve essere effettuato dai contribuenti secondo quanto indicato nell'art.1, comma 765, della legge 160/2019;
- 9) Di nominare il Rag. Davide MIGLIORINI della società Spezia Risorse S.p.A. funzionario responsabile dei tributi in argomento ai sensi di quanto previsto dalle vigenti norme e regolamenti, autorizzandolo, conseguentemente, anche alla sottoscrizione di tutti gli atti relativi alla gestione del tributo, inclusi quelli posti in essere nelle attività di recupero del gettito e similari;
- 10) Di attribuire valore anche regolamentare alla presente deliberazione in materia di I.M.U.;
- 11) Di delegare il Responsabile dei Servizi Finanziari ad effettuare le opportune trasmissioni di atti al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Inoltre, stante l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti, espressi per alzata di mano da n. 9 membri del Consiglio votanti su 9 presenti.

D E L I B E R A

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

La presente discussione è registrata integralmente su supporto informatico di archiviazione conservato agli atti ed in rete ai sensi dell'art.51 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale (CC.52/2020).



Comune di Santo Stefano di Magra

Provincia della Spezia

PARERI SULLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

avente per oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025**

PARERE Favorevole IN DATA 05-12-2024 SULLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DEGLI ART. 49 E 147 BIS DEL D.Lgs. 267/2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE
F.to Dr. ANTONIO BRUSCHI

PARERE Favorevole IN DATA 05-12-2024 SULLA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DEGLI ART. 49 E 147 BIS DEL D.Lgs. 267/2000

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE
F.to Dr. ANTONIO BRUSCHI

Firmato:

Il Presidente SISTI PAOLA
Il Segretario Comunale DR.SSA DEL RY MARINA

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO COMUNALE**
Firmato DR.SSA DEL RY MARINA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata il giorno 15-01-2025 per rimanervi per quindici giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69).

Il Segretario Comunale
Firmato DR.SSA DEL RY MARINA

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione diventa esecutiva il giorno 27-12-2024, perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000).

Il Segretario Comunale
Firmato DR.SSA DEL RY MARINA

Prospetto aliquote IMU - Comune di SANTO STEFANO DI MAGRA

ID Prospetto 1722 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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,14%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,14%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,14%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - 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)	0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,98%
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 finalità	0,46%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - 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) - Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,68%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Oggetto di attività di recupero per miglioramento del decoro urbano o della classe energetica. - Collocazione immobile: Dentro il centro storico	0,84%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	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.	0,68%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: Dentro il centro storico	0,84%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,68%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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 16/12/2024 alle 11:14:57



COMUNE DI SANTO

STEFANO DI MAGRA

PROVINCIA DI LA SPEZIA

**PARERE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 49 del
05-12-2024**

**IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA - IMU - ALIQUOTE
2025**

PARERE N. 9 DEL REVISORE UNICO DOTT. ROSANNA MARAGLIANO

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

Premesso che sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.18 Agosto 2000, n. 267 per come modificato dall'art. 3, comma 2, lettera b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con Legge 7 dicembre 2012, n. 213:

Il dirigente responsabile – Dott. BRUSCHI Antonio - per quanto concerne la regolarità tecnica , nonché in ordine alla regolarità contabile ha espresso parere favorevole.

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Bilancio di Previsione 2024-2026, approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 10.04.2024 e il D.U.P. 2024-2026, approvato con deliberazione C.C. n. 21 del 29.03.2024;

Visto il P.E.G. 2024-2026 e Piano della Performance 2024-2026, approvati con deliberazione G.C. n. 100 del 24/04/2024, da ultimo modificati con deliberazione di G.C. n. 198 del 13.08.2024;

Visto il P.I.A.O. 2024-2026, approvato con deliberazione G.C. n. 101 del 24/04/2024;

Vista la legge n. 213 del 30 dicembre 2023, legge di bilancio 2024;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in particolare l'art. 42;

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dell'IMU approvato con deliberazione C.C.del 28.7.2020 n. 35.

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

Preso atto, che, a decorrere dal 02.01.2023:

- il Comune ha affidato la Gestione dei Tributi in concessione a Spezia Risorse S.p.A., la partecipata comunale interamente pubblica con socio di maggioranza Comune della Spezia, giusta delibera C.C. n. 42 del 5.8.2022;
- Spezia Risorse S.p.A., pertanto, gestisce tutte le fasi tributarie ed extratributarie del tributo come individuate con la citata delibera consiliare n. 42/2022, giusta contratto di servizio approvato in schema dalla Giunta Comunale con delibera G.C. n. 271 del 07.12.2022 e definitivamente stipulato il 29.12.2022, modificato con deliberazione di G. C. n. 68 del 14.03.2023;
- Il Funzionario responsabile del tributo è stato individuato nel Rag. Davide MIGLIORINI della società in house Spezia Risorse S.p.A.;

Considerato che, in base all'art. 1, commi da 738 a 783, della legge n. 160/2019, è confermata nel Comune di Santo Stefano di Magra a far data dal 01.01.2023 l'Imposta Municipale Propria (IMU);

Il sistema di aliquote IMU 2025 riportate nel "prospetto delle aliquote" allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", comprensivo della maggiorazione ex TASI nella stessa misura di cui all'esercizio precedente e in continuità con gli anni trascorsi, secondo quanto indicato in premessa e nel rispetto delle modalità, limiti e specifiche fissati dalle leggi e regolamenti in vigore;

il prospetto esibito e tutta la documentazione allegata riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;

Tutto quanto sovra esposto;

**SI ESPRIME
PARERE FAVOREVOLE**

Alla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 05.12.2024

Il Revisore Unico

Dott. Rosanna Maragliano

