



COMUNE DI CUNEO
CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 13

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024 –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione dell'Assessore FANTINO VALTER

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Preso atto, pertanto, che a decorrere dall'anno 2020 le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. 27 dicembre 2013, n. 147, sono state abrogate e che l'IMU è ad oggi disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

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

Visti, altresì, i commi da 161 a 169, dell'art. 1, della L. 296/2006;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. 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 Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Dato atto che con Decreto 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio, il MEF individuava 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 e stabiliva le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo prospetto;

Considerato che la conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali all'art. 6-ter (Proroga del termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote dell'IMU e proroga in materia di spending review degli enti locali) ha previsto: *"1. 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 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 d'imposta 2025."*;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. 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 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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, della medesima 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;

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come ivi qualificati;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, conferma, con alcune modifiche, le riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC, in relazione agli immobili ivi identificati;

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 2019 e precedenti in regime di IUC e recepita nel regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- 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 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, stabilisce che i predetti fabbricati sono stati assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre sono esenti a decorrere dal 2022, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- 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.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 deliberate;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice (PagoPa);

Dato atto che l'importo della quota dell'IMU, relativamente al comune di Cuneo, destinato ad alimentare il fondo di solidarietà comunale, di cui all'articolo 1, comma 380, lettera b, legge 24 dicembre 2012, n. 228, per l'anno 2024 è quantificato in 3.005.201,40 euro;

Dato atto che le forti tensioni sui mercati finanziari internazionali causate dalla ripresa inflazionistica, dal rincaro dei costi energetici e dal conflitto russo-ucraino, rappresentano le cause principali del sensibile incremento dei costi di produzione e di acquisizione dei servizi pubblici, mettendo con ciò a rischio l'obiettivo del pareggio di bilancio degli enti locali che, per garantire la continuità dei servizi pubblici erogati, sono costretti a perseguire non solo politiche di contenimento della spesa ma anche politiche tariffarie e tributarie idonee a conseguire un maggior gettito di risorse finanziarie;

A tutto ciò si aggiunge l'incognita dell'introduzione a partire dal prossimo anno delle regole europee del patto di stabilità, delle quali non è dato ancora conoscere il meccanismo ma che, se di carattere restrittivo come quelle in vigore fino a cinque anni fa, potrebbero aumentare ulteriormente le difficoltà di bilancio mettendo a rischio la continuità dei servizi pubblici erogati;

Ritenuto pertanto necessario, al fine di garantire l'equilibrio del bilancio di previsione 2024/2026, ricorrere all'aumento delle aliquote IMU relative alle aree edificabili, anche allo scopo di ripristinare l'aliquota previgente alla crisi immobiliare causata dalla emergenza epidemiologica da COVID-19, e agli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 431/1998, anche per ridurre la differenza di tassazione rispetto agli altri immobili locati a canone libero che nel corso degli anni hanno raggiunto l'aliquota massima;

Per le motivazioni sopra esposte si rende pertanto necessario per l'anno 2024 un incremento di 0,1 punti percentuali delle aliquote relative alle fattispecie imponibili sopra richiamate, con un incremento del gettito IMU di circa 125.500 euro sulle aree fabbricabili e di circa 171.000 euro sulle locazioni a canone concordato, per un totale di circa 296.500 euro;

Considerato pertanto che, in base al patrimonio immobiliare esistente nel Comune il gettito necessario al mantenimento dell'equilibrio di bilancio di cui all'articolo 162, comma 6, del D.Lgs 267/2000, stimato in euro 13.596.500,00, può essere raggiunto per l'esercizio 2024 mediante le aliquote dell'Imposta Municipale Propria che vengono così proposte:

- aliquota 0,60 per cento per le unità immobiliari censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
- aliquota 0,80 per cento per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 431/1998;
- aliquota 0,70 per cento per le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze;
- aliquota 0,70 per cento per gli 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;
- aliquota 0,81 per cento per i terreni agricoli e per gli immobili censiti nelle categorie catastali B, C/1 (negozi), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e C/4 (fabbricati e locali esercizi sportivi);
- aliquota 0,81 per cento per le aree fabbricabili;
- aliquota 0,98 per cento per i fabbricati censiti nella categoria A/10;
- aliquota 1,06 per cento per i fabbricati censiti nelle categorie catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6 e C/7;
- aliquota 1,06 per cento per gli immobili censiti in categoria D (di cui 0,76 per cento quota riservata allo Stato);
- aliquota 0,10 per cento 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;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160): dall'imposta 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;

Dato atto che sulla base delle suddette aliquote si prevede un gettito dell'imposta in oggetto di circa Euro 13.596.500 al netto della quota d'imposta riservata allo Stato e del fondo di solidarietà comunale trattenuto;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente deve essere effettuata entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

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

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

Visto il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 28/07/2020;

Acquisito il parere dell'organo di revisione espresso ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267 così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

Visto l'articolo 42 “Attribuzioni dei consigli” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Dato atto che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla I^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 13/12/2023;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Dirigente del Settore Ragioneria e Tributi Dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

- 1) di approvare, ai fini dell'applicazione della Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2024, le seguenti aliquote e detrazioni così distinte:
 - aliquota 0,60 per cento per le unità immobiliari censite nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze;
 - aliquota 0,80 per cento per gli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze secondo gli accordi territoriali di cui alla Legge 431/1998;
 - aliquota 0,70 per cento per le unità immobiliari concesse dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze;
 - aliquota 0,70 per cento per gli 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;
 - aliquota 0,81 per cento per i terreni agricoli e per gli immobili censiti nelle categorie catastali B, C/1 (negozi), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e C/4 (fabbricati e locali esercizi sportivi);
 - aliquota 0,81 per cento per le aree fabbricabili;
 - aliquota 0,98 per cento per i fabbricati censiti nella categoria A/10;
 - aliquota 1,06 per cento per i fabbricati censiti nelle categorie catastali da A/1 ad A/9, C/2, C/6 e C/7;
 - aliquota 1,06 per cento per gli immobili censiti in categoria D (di cui 0,76 per cento quota riservata allo Stato);
 - aliquota 0,10 per cento 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;
 - detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160): dall'imposta 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;

- 2) di dare atto che, sulla base delle aliquote così stabilite, il gettito dell'imposta in oggetto è previsto nel Bilancio di previsione e piano esecutivo di gestione 2024/2026 in Euro 13.596.500,00, al netto della quota d'imposta riservata allo Stato e del fondo di solidarietà comunale, di cui all'articolo 1, comma 380, lettera b, legge 24 dicembre 2012, n. 228, che per l'anno 2024 è quantificato in 3.005.201,40 euro, al Titolo I°, Tipologia 0101, Categoria 06, Conto PF E.1.01.01.06.000, Capitolo 56000 voce "Imposta Municipale Propria", Centro di Costo 01401;
- 3) di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- 4) di dare atto che il Responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è individuato nel Funzionario Responsabile del Servizio Tributi Dott.ssa Nadia Giletta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Riconosciuta l'urgenza e la necessità di provvedere all'approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2024;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.