

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO - FINANZIARIA  
Parere alla proposta di Consiglio Comunale n. 2022/2373 del 05/12/2022

VERBALE N. 26 DEL 12/12/2022

OGGETTO: Parere sulla proposta di deliberazione "IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2023"

IL COLLEGIO

in virtù dell'art. 239, comma 1 del d.lgs. n.218/2011, in merito alla proposta di delibera n.2022/2373 del 05/12/2022, sintetizzata come segue:

**IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA): APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2023**

**1. Aliquota 0,6 per cento**

Per l'unità immobiliare destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze ammesse.

**2. Aliquota 0,76 per cento**

A. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che il possessore o titolare di altro diritto reale, concede in uso gratuito a un parente in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli), che la occupa a titolo di abitazione principale, come da risultanze anagrafiche, e, contemporaneamente, lo stesso possessore vive in affitto in altro appartamento situato a Zola Predosa.

B. Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, che parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori e figli) si concedono reciprocamente in uso gratuito, scambiandosi l'appartamento di proprietà (e relative pertinenze), purché entrambe le unità oggetto di scambio siano ubicate sul territorio di Zola Predosa e i soggetti non possiedano altre unità immobiliari oltre a quella oggetto di scambio.

*Aliquota potenzialmente cumulabile con l'abbattimento al 50% della base imponibile prevista dal comma 747 art.1 lett. c) della L.160/19, spettante all'unità abitativa concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parente in linea retta, entro il primo grado, che la utilizza come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e possieda una sola abitazione in Italia, oltre a quella destinata a sua abitazione principale; entrambe le abitazioni non devono essere classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;*

**3. Aliquota 0,8 per cento**

Per l'unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A10) e pertinenze ammesse, locata a persona fisica a titolo di abitazione principale, come definita all'art. 1 c. 741 lett. b) Legge 160/2019, alle condizioni previste negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98.

*Aliquota cumulabile con l'abbattimento del 25% dell'imposta previsto dall'art.1 comma 760 Legge 160/2019 che dispone, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/98, che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75%.*

**4. Aliquota 1,0 per cento**

A. Per i fabbricati posseduti ed utilizzati direttamente ed esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, di arte o professione dal soggetto passivo IMU.

B. Per i fabbricati, da chiunque posseduti, purché locati con regolare contratto di locazione a soggetto che lo utilizza esclusivamente per l'esercizio di impresa commerciale, arte o professione.

**5. Aliquota 0,1 per cento**

Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3-bis DL 557/1994;

**6. Aliquota 1,06 per cento**

Per tutti i fabbricati non rientranti nelle precedenti fattispecie, per le aree edificabili, per i terreni agricoli.

Per le finalità connesse ai dovuti accertamenti tributari sulla corretta applicazione delle aliquote agevolate di cui ai punti 2, 3 e 4, l'obbligo, per i soggetti passivi, di presentare al servizio tributi entro il 31/12/2023 la documentazione comprovante l'esistenza dei requisiti richiesti (contratto registrato, completo di attestazione di rispondenza per i concordati, comunicazione di proroga e/o risoluzione, dichiarazione sostitutiva) esclusivamente per le variazioni intervenute nel 2023 (nuovi contratti, proroghe o risoluzioni effettuati nel 2023), dando atto che la mancata presentazione della documentazione richiesta equivale ad omissione della denuncia sanzionabile, ai sensi dell'art. 1, comma 775, Legge 160/2019, con applicazione della sanzione per omessa denuncia nella misura minima di € 50. La documentazione prodotta ha effetto anche per le annualità successive sempre che non intervengano modifiche nella situazione dichiarata.

**Detrazione per abitazione principale e relative pertinenze:** Per i casi sotto indicati è fissata nella misura di euro 200,00 come prevista dall'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, dando altresì atto che la medesima deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale tale destinazione si verifica:

**A.** Per l'unità immobiliare, e pertinenze ammesse, destinata ad abitazione principale del proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, o equiparata all'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**B.** Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, qualora l'unità immobiliare non sia classificabile come alloggio sociale, ai sensi del Decreto Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008.

**Sentiti** i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dal responsabile del servizio tributi e dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. n. 267/2000;

**Considerata** la coerenza delle aliquote e detrazioni di imposta, come sopra riportate, con gli equilibri complessivi del progetto di Bilancio per l'esercizio 2023-2025 in corso di approvazione e con la normativa vigente;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione n.2022/2373 del 05/12/2022 avente come oggetto: "IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2023"

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Paolo Bedei - Presidente

Maria Luisa Sassi

Corrado Zanichelli