

ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO - FINANZIARIA

Parere alla proposta di Consiglio Comunale n. 2023/2331 del 01/12/2023

VERBALE N. 27 DEL 13/12/2023

OGGETTO: Parere sulla proposta di deliberazione "IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2024"

IL COLLEGIO

premesse:

- che l'art.1 Legge 160/2019, ai commi 756 e 757, dispone che la delibera di approvazione delle aliquote debba essere redatta accedendo al Portale del federalismo fiscale diversificando le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze e che il prospetto così elaborato diventi parte integrante della delibera stessa;
- che in data 7/07/2023 il Ministero dell'Economia e delle Finanze con D.M. ha approvato le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote IMU ed il relativo Prospetto da elaborare utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione dal Dipartimento delle finanze, presente nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- che, per l'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal Prospetto sopra citato, nella legge di conversione del D.L. 132/2023 è stato introdotto l'articolo 6-ter il quale differisce al 2025 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto;

preso atto, quindi, che anche per l'anno 2024, i Comuni approvano la deliberazione delle aliquote IMU senza il Prospetto previsto dai commi 756 e 757 dell'art.1 Legge 160/2019;

in virtù dell'art. 239, comma 1 del d.lgs. n.218/2011, in merito alla proposta di delibera n.2023/2331 del 01/12/2023, sintetizzata come segue:

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA): APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024

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, commercio, 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, commercio, 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 31/12/2024 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 2024 (nuovi contratti, proroghe o risoluzioni effettuati nel 2024), 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 (ERP), 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 2024-2026 in corso di approvazione e con la normativa vigente;

ESPRIME

parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione n.2023/2331 del 01/12/2023 avente come oggetto: "IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2024"

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Paolo Bedei - Presidente

Maria Luisa Sassi

Corrado Zanichelli