



**COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA**  
Provincia della Spezia

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

N. 23 Data 31-05-2022	OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2022
--------------------------	---

L'anno DUEMILAVENTIDUE , il giorno TRENTUNO del mese di MAGGIO nella Sala Polivalente "Piero Pozzoli" – Opificio Calibratura Ex Ceramica Vaccari – Via Vaccari a Ponzano Magra, si è svolto il Consiglio Comunale convocato alle ore 15:30 .

Alla Prima CONVOCAZIONE in sessione ORDINARIA, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, sono presenti e risultano all'appello nominale alle ore 15:50:

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

Presenti n. 10

Assenti. n. 3

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.

*Alle ore 16.10 prende parte alla riunione il Vice Sindaco Jacopo Alberghi sono presenti pertanto 11 Consiglieri Comunali.*

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 Responsabile dei servizi interessati – Dr. BRUSCHI Antonio – ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Antonio BRUSCHI, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

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

Vista la legge n. 234 del 30.12.2021, legge di bilancio 2022;

Visto il Bilancio di Previsione 2021-2022-2023 e il D.U.P. 2021-2022-2023, approvati con deliberazione C.C. n. 56 del 23.06.2021;

Visto il P.E.G. 2021-2022-2023, approvato con deliberazione G.C. n. 133 del 2.07.2021 e successivamente integrato con delibera G.C. n. 217 del 1.10.2021 e G.C. n. 269 del 14.12.2021;

Richiamato il D.M. Interno 24.12.2021 e la legge n. 15 del 25.02.2022 (art. 3), con i quali è stato rinviato il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 al 31.05.2022 e dato atto che, pertanto, è automaticamente autorizzato l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs.vo 267/2000 e del punto 8 dell'Allegato n. 4/2 al D. Lgs. 118/2011;

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 169, della L. n. 296/06 (Legge finanziaria 2007) ai sensi del quale *"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."*;

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.

Richiamato l'art. 1, Comma 743, della Legge 234/2021 "Limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'[articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178](#), è ridotta al 37,5 per cento".

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;

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 2021 e 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;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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 stesse.

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021.

Rimarcato che, il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale.

Evidenziato che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la deliberazione di Consiglio comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia.

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.

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.

Verificato che, anche per l'anno 2022, non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che, anche per tale anno di imposta, non vi è obbligo per il Comune di compilare il prospetto delle aliquote IMU;

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"*.

Ritenuto di potersi avvalere 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;

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 2022, definita – per la parte IMU – secondo le aliquote elencate nella tabella riportata nel dispositivo della presente deliberazione;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 12.04.2022, inerente all'oggetto;

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 4 astenuti (Aiesi Eleonora, Cucchi Emanuele, Mondini Luciano, Ratti Silvio Moreno), espressi per alzata di mano da n. 7 membri del Consiglio votanti su 11 presenti,

### DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale 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 01.01.2022 l'Imposta Municipale Propria (IMU);
- 3) Di approvare, pertanto, il sistema di aliquote IMU 2022 di cui alla seguente tabella, comprensivo della maggiorazione ex TASI nella stessa misura di cui all'esercizio precedente, secondo quanto indicato in premessa e nel rispetto delle modalità, limiti e specifiche fissati dalle leggi e regolamenti in vigore:

TIPOLOGIE E ALIQUOTE		ALIQUOTE IMU %
1	<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b> di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/93 convertito, con modificazioni, dalla legge 26.02.1994, n. 133.	0,10
2	Unità immobiliari di categoria catastale A (escluse A/10, A/1, A/8 e A/9) adibite ad <b>abitazione principale</b> del soggetto passivo nei termini e limiti di legge, e relative pertinenze nei limiti di legge.	0,00
3	Unità immobiliari (escluse A/10), e relative pertinenze nei limiti di legge, destinate ad abitazione da parte del genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice.	0,00
4	Unità immobiliari (escluse A/10) e relative pertinenze nei limiti di legge possedute a titolo di proprietà o usufrutto da <b>anziani o disabili</b> che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata.	0,00
5	Unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 adibite ad <b>abitazione principale</b> del soggetto passivo e relative pertinenze nel rispetto dei limiti di legge	0,60
6	Unità immobiliari, escluse quelle di categoria D, concesse in <b>comodato o uso gratuito al Comune</b> , limitatamente al periodo dell'anno caratterizzato da tale requisito, rilevabile d'ufficio in base alla documentazione in atti.	0,00
7	Unità immobiliari di categoria catastale A (esclusa A/10) e relative pertinenze nei limiti di legge concesse in <b>uso gratuito a parenti in linea retta</b> di primo grado (genitori o figli), a condizione che il beneficiario non sia titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su immobili o porzione di essi (escluso l'immobile oggetto del comodato stesso) destinati ad uso abitativo situati in tutto il territorio nazionale e che il beneficiario stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in uso gratuito. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora le condizioni siano rimaste invariate. In caso contrario l'utente dovrà denunciare ogni variazione. La mancata presentazione da parte del contribuente dell'istanza e degli eventuali necessari ulteriori documenti entro il 31.12.2022, comporterà l'applicazione dell'aliquota generica prevista per la categoria altri immobili.	0,68
8	Immobili, e relative pertinenze nei limiti di legge, che vengono locati ad uso abitazione principale con <b>contratto stipulato ai sensi dell'accordo</b> definito tra SUNIA-SICET-UNIAT-SAI-UNIONE INQUILINI E	0,68

	CONFEDILIZIA, UPPI, APPC, ANPE e depositato in Comune, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza su modelli predisposti dal Comune con allegata copia del contratto di locazione stipulato e attestazione di congruità rilasciata dalla Commissione di Conciliazione individuata nel citato accordo territoriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora le condizioni siano rimaste invariate. In caso contrario l'utente dovrà denunciare ogni variazione. La mancata presentazione da parte del contribuente dell'istanza e dei documenti richiesti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata di cui al presente paragrafo entro il 31.12.2022, comporterà l'applicazione dell'aliquota generica prevista per la categoria altri immobili.	
9	Alloggi regolarmente assegnati dagli <b>ex I.A.C.P. e A.R.T.E.</b> e da altri enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi stesse finalità.	0,46
10	Unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie</b> a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.	0,00
11	Fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.	0,00
12	Unico 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 <b>Forze armate</b> 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.	0,00
13	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. <b>fabbricati merce</b> ), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00
14	Per gli immobili (esclusa la categoria D) ubicati all'interno dei <b>Centri Storici che risultino realmente occupati</b> (a titolo di proprietà o locazione) <b>da attività commerciali</b> per almeno 200 giorni durante l'anno di esercizio economico. La presente aliquota è applicabile alle attività di rosticceria, lavanderia, panificio, pubblico esercizio ex-legge 287/91 (con esclusione delle discoteche, delle sale da ballo in genere, delle sale da gioco e di scommesse), estetista, parrucchiere, nonché alle agenzie immobiliari ed agli studi professionali che utilizzano fondi al piano terreno per l'esercizio della propria attività. L'applicazione della presente aliquota è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il 31.12.2022 sui modelli predisposti dal Comune, pena l'applicazione dell'aliquota ordinaria per la categoria commerciale similare prevista nei successivi punti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora le condizioni siano rimaste invariate. In caso contrario l'utente dovrà denunciare ogni variazione.	0,84
15	Per gli immobili (esclusa la categoria D) ove si eserciti una attività commerciale o artigianale, la cui continuità operativa nel 2022 sia risultata sospesa oltre 60 giorni in conseguenza di provvedimenti legati all'emergenza sanitaria da COVID-19. In caso di immobili concessi in locazione, la presente aliquota si applica, fermo restando quanto sopra, solo qualora il proprietario-soggetto passivo dell'imposta abbia rinunciato o rinunci a percepire, per almeno due mensilità 2022, almeno il 50% del canone di locazione contrattualmente previsto. L'applicazione della presente aliquota è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il 31.12.2022 sui modelli predisposti dal Comune e corredata della documentazione giustificativa a corredo, pena l'applicazione dell'aliquota ordinaria per la categoria commerciale similare	0,00

	prevista.	
16	Per le unità immobiliari, escluse quelle di categoria D, diverse dalle abitazioni principali del soggetto passivo, ubicate nei <b>Centri Storici e oggetto di interventi edilizi consistenti in ristrutturazioni</b> e/o manutenzioni straordinarie, per un periodo di 3 anni, a decorrere dall'anno in cui è stata concessa l'abitabilità. L'applicazione della presente aliquota è subordinata alla presentazione di apposita istanza entro il 31.12.2022 sui modelli predisposti dal Comune, pena l'applicazione dell'aliquota ordinaria per la categoria commerciale similare prevista nei successivi punti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora le condizioni siano rimaste invariate. In caso contrario l'utente dovrà denunciare ogni variazione.	0,84
17	Per le unità immobiliari di categoria D concesse in comodato o <b>uso gratuito al Comune</b> , limitatamente al periodo dell'anno caratterizzato da tale requisito, rilevabile d'ufficio in base alla documentazione in atti.	0,76
18	Per le unità immobiliari di categoria catastale <b>A10</b> .	0,98
19	Per le unità immobiliari di categoria catastale <b>B</b> .	0,98
20	Per le unità immobiliari di Cat. C ove si eserciti una regolare <b>attività artigiana e/o commerciale</b> .	0,98
21	Per le unità immobiliari di categoria <b>D2, D3, D4, D6</b> .	0,98
22	Restanti unità immobiliari di categoria D1, D5, D7, D8 non ricomprese nelle tipologie precedenti	1,06
23	<b>Altri immobili</b> non ricompresi nelle tipologie precedenti e <b>aree fabbricabili</b> .	1,14
24	Terreni agricoli	0,00

- 4) 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 effettuato allo Stato ai sensi di legge, restando attribuito al Comune il gettito derivante dall'applicazione della maggiore aliquota nella misura prevista;
- 5) Di approvare, per l'anno 2022, 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;
- 6) 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;
- 7) Di confermare il Responsabile Area Finanziaria e AA.GG., Dott. Antonio BRUSCHI, 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;
- 8) Di delegare il Responsabile dei Servizi Finanziari a trasmettere copia della presente delibera al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Inoltre, stante l'urgenza,

con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 4 astenuti (Aiesi Eleonora, Cucchi Emanuele, Mondini Luciano, Ratti Silvio Moreno), espressi per alzata di mano da n. 7 membri del Consiglio votanti su 11 presenti, resi nei modi di legge,

## 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).*

Approvato e Sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

**Il Segretario Comunale**

---

I sottoscritti, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A N O**

- che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata il giorno ..... 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 Messo Comunale**

**Il Segretario Comunale**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

- che la presente deliberazione diventa esecutiva il giorno 31-05-2022 , perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000).

**Il Segretario Comunale**