



COMUNE DI FORLÌ
CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 19 Dicembre 2024

In sessione ordinaria di prima convocazione del giorno 19 Dicembre 2024 alle ore 15:00 in seduta pubblica.

Convocato con appositi inviti, il Consiglio Comunale si è riunito oggi nella Sala Consiliare con l'intervento dei Consiglieri qui appresso indicati come risulta dall'appello fatto dal Segretario.

N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.	N.	Cognome e nome Consigliere	Pr.	As.
1	ASCARI RACCAGNI ALESSANDRA		X	18	MARABINI GIULIO		X
2	BARTOLINI DAMIANO		X	19	MASSA ELISA	X	
3	BENTIVOGLI ALBERTO JUNIOR	X		20	MEZZACAPO DANIELE		X
4	BRUNELLI EROS	X		21	MORGAGNI FEDERICO	X	
5	BUCCI GIOVANNI	X		22	PALA VINICIO	X	
6	CATALANO MARCO		X	23	PIERI ENRICO	X	
7	CATTANI FLAVIA	X		24	POGGI LORETTA	X	
8	CEREDI LORIS	X		25	POMPIGNOLI MASSIMILIANO	X	
9	COLANGELO ELENA	X		26	RAGNI FABRIZIO	X	
10	CRISPINO LUCIA		X	27	RINALDINI GRAZIANO	X	
11	D'AIELLO ALFONSO CRISTIAN	X		28	SARAGONI DANIELA	X	
12	FAGNOLI GABRIELLA	X		29	SCIRRI DIANA	X	
13	FARNETI PAOLO		X	30	TASSINARI CRISTINA		X
14	GALLOZZI LEONARDO	X		31	VALLI MICHELE		X
15	GASPERINI ALESSANDRO	X		32	VERSARI GIULIA	X	
16	GENTILI ALBERTO	X		33	ZATTINI GIAN LUCA		X
17	LEUCCI MATTEO	X					

TOTALE PRESENTI: 23

TOTALE ASSENTI: 10

Partecipa il Segretario Generale LUCA UGUCCIONI.

Scrutatori i Sigg. Consiglieri MORGAGNI FEDERICO, PALA VINICIO, SARAGONI DANIELA.

Partecipano alla seduta gli Assessori Sigg.ri PETETTA GIUSEPPE, BONGIORNO VINCENZO, BASSI EMANUELA, BARTOLINI LUCA, CINTORINO ANDREA, SANSAVINI ANGELICA, BRAVI KEVIN, CICOGNANI VITTORIO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente LORIS CEREDI pone in discussione il seguente argomento:

OGGETTO n. 86

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU - ALIQUOTE -
APPROVAZIONE**

In merito era stato distribuito a ciascun Consigliere il partito di deliberazione di seguito riportato.

Ai sensi dell'art. 97 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si fa esplicito riferimento al resoconto verbale che sarà riportato a parte nella trascrizione del dibattito della seduta consiliare, nel quale sono riportati in maniera dettagliata gli interventi succedutisi.

Il Presidente del Consiglio, Loris Ceredi, introduce la proposta di deliberazione sottoposta all'esame del Consiglio comunale concernente l'oggetto.

Successivamente il Presidente passa la parola all'Ass. Cicognani che illustra l'argomento.

Il Presidente apre poi la discussione, come evincesi da verbale di seduta cui si fa espresso rinvio.

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, 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.

RICHIAMATO, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate proprie, anche tributarie, salvo che per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

RILEVATO CHE

- ai sensi dei commi 756 -757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, *“possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. ... In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa”*;
- con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, sono state individuate 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;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata all'anno 2025 l'entrata in vigore del prospetto di cui al comma 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019;
- 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.

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che rende 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.

DATO ATTO pertanto che l'Ente, nella definizione delle aliquote per le annualità dal 2020 al 2024, si è avvalso delle facoltà legislative a tal fine previste e della confermata potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;

CONSIDERATO che l'amministrazione comunale intende mantenere le aliquote differenziate vigenti al 2024, approvate con deliberazione di C.C. n. 84 del 22/12/2022 ed integrate con deliberazione di C.C. n. 37 del 27/04/2023, il prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2025 è stato elaborato mediante la procedura sopra descritta, con differenziazioni facenti esclusivo riferimento alle condizioni dettate nell'allegato A) del citato DM 7 Luglio 2023;

RICHIAMATO il vigente Accordo Territoriale tra il Comune di Forlì e le Associazioni delle proprietà edilizie e degli inquilini, siglato in data 19/12/2017, ove l'amministrazione comunale si è impegnata ad adottare riduzioni dell'Imposta Municipale Propria per le locazioni avviate in applicazione del predetto accordo;

VERIFICATI i criteri di applicazione già definiti per la vigente aliquota agevolata, pari allo 0,96%, riservata alle unità abitative e relative pertinenze (nel limite di una sola pertinenza per ogni categoria catastale C/6, C/2 e C/7, anche se accatastate unitariamente all'abitazione) locate a canone concordato:

- locazione ai sensi della L. 431/1998, art. 2 comma 3;
- contratto stipulato in base all'Accordo Territoriale del 19 dicembre 2017;
- utilizzazione da parte del locatario come abitazione;
- riconoscimento dell'agevolazione subordinato alla presentazione di apposita comunicazione corredata dall'Allegato 4 al contratto e certificazione energetica (A.P.E.);

CONSIDERATO che, tenendo conto in parte delle disposizioni contenute dell'allegato A) del DM 7 Luglio 2023, per l'adozione di aliquote differenziate per gli immobili abitativi oggetto di locazione a canone concordato è possibile fare riferimento alla normativa delle locazioni o in alternativa al tipo di contratto "Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative". Con riferimento al tipo di contratto, l'allegato A) rimanda ad apposita definizione nel regolamento dell'imposta;

RILEVATO quindi di procedere, in via prioritaria, alla modifica del Regolamento IMU per individuare il tipo di contratto di locazione a cui fare riferimento e, in questa sede, di definire l'aliquota a tal fine dedicata;

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui "A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.";

VISTI i casi di esenzione previsti dalla L.160/2019 all'art. 1 comma 758, 759 e 751 e s.m.i;

VISTO altresì il comma 81 lett. g-bis della L.197/2022, secondo cui nessun tributo è dovuto in caso di inutilizzabilità e indisponibilità dell'immobile, per il quale sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (Art. 614, comma secondo, c.p.) e invasione di terreni e edifici (Art. 633 c.p.), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale;

VISTI i casi di riduzione della base imponibile previsti dalla L.160/2019 all'art. 1 comma 747, nonché la riduzione d'imposta per le abitazioni locate a canone concordato di cui al comma 760 della medesima legge;

VISTO il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione di C.C. n. 61 del 27/07/2020;

VISTA la proposta di modifica al suindicato Regolamento in corso di approvazione che si sostanzia nell'inserimento dell'articolo 6-bis "Agevolazioni mediante differenziazione delle aliquote" e dell'articolo 7-bis "Differimento del termine di versamento";

RITENUTO, al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "prospetto delle aliquote", elaborato 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 (Prospetto 792-2025).

RICHIAMATE:

- la Delibera di C.C. N. 111 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (dup) 2024 - 2026 e verifica stato di attuazione del Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025";
- la Delibera di C.C. N. 112 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione per gli esercizi 2024 – 2026";
- la Delibera di G.C. N. 6 del 10/01/2024 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026 – approvazione";
- le variazioni ai suddetti documenti intervenute in corso d'anno;

DATO ATTO che il responsabile del presente procedimento è il funzionario titolare di posizione organizzativa "Gestione Tributi";

VISTI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 e successive modificazioni, allegati parte integrante e sostanziale del presente atto, firmati digitalmente:

- di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Economico-Finanziario e Tributi;
- di regolarità contabile, con verifica anche della copertura finanziaria, espresso dal Dirigente del Servizio Economico-Finanziario e Tributi;

ACQUISITO il visto di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto, ai regolamenti, espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art.97, comma 2 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Con votazione effettuata in forma palese mediante procedimento elettronico, con il seguente esito:

Consiglieri presenti: 29 (entrati Ascari Raccagni, Bartolini, Crispino, Marabini, Tassinari, Valli)

- Voti favorevoli: 17
- Voti contrari: 0
- Votanti: 17
- Astenuti: 12 (Brunelli, Bucci, Cattani, Colangelo, Gasperini, Marabini, Massa, Morgagni, Poggi, Rinaldini, Scirri, Valli)

DELIBERA

sulla base dei riferimenti normativi e delle motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano,

1. DI APPROVARE le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 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".

2. 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.

3. DI DARE ATTO ALTRESI' che l'applicazione di aliquote agevolate è subordinata alla presentazione di apposita comunicazione da parte del soggetto passivo ed in particolare, per l'applicazione dell'aliquota ridotta prevista per le abitazioni locate in base all'Accordo Territoriale del 19/12/2017, è necessario trasmettere copia dell'Allegato 4 sottoscritta da entrambe le parti nonché copia della certificazione energetica (attestato di prestazione energetica – APE) dell'abitazione locata.

4. DI DISPORRE che, ai sensi del comma 767, art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, la presente deliberazione, al fine del riconoscimento dell'efficacia a decorrere dall'anno 2025, dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il 14 ottobre prossimo per la relativa pubblicazione entro il 28/10/2025 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

5. DI DISPORRE altresì che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio online di questo Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009 n. 69.

Prospetto aliquote IMU - Comune di FORLI'

ID Prospetto 792 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)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Terreni agricoli	- Utilizzo: Coltivati - Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,5%
Aree Fabbricabili	- Tipologia: Residenziali - Situate in determinate zone: centro storico (fogli catastali: 176-177-178-179-180-181)	0,5%
Aree Fabbricabili	- Tipologia: Diverse da residenziali - Situate in determinate zone: centro storico (fogli catastali: 176-177-178-179-180-181)	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 36 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati	Immobili di categoria B, C Categoria catastale:	0,5%

appartenenti al gruppo catastale D)	- 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 - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato - Requisiti soggettivi del comodatario: ONLUS o altri enti del terzo settore - Destinazione d'uso: Utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilita', senza fine di lucro - Con contratto registrato *Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B, C Categoria catastale: - 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 - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: ONLUS o altri enti del terzo settore - Destinazione d'uso: Utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilita', senza fine di lucro	0,5%

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 o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

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 26/11/2024 alle 14:57:39