



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



Verbale di deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 4 DEL 27/12/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventisette** del mese di **Dicembre** alle ore **10:40**, nella residenza comunale, è presente il **Dott. Luigi SCIPIONI, Commissario Prefettizio** giusto Decreto del Prefetto di Venezia proc. n. 1921/2024 in data 20 Dicembre 2024, che con l'assistenza del **Segretario Generale Dr.ssa Ilaria Piattelli**, assume la deliberazione di cui all'oggetto.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025.

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Richiamati:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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”*;
- i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

Viste, altresì le disposizioni dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge 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 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR n. 616/77;
- 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 prevede 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, l'esenzione dal tributo 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;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge 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.

Richiamato l'art. 1 comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che 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 dell'art. 1 comma 757 della Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, 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 aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025. L'art. 6 ter, comma 1, prevede che: *"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"*;

- con successivo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 luglio 2023;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato 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;

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso 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;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU;

Richiamata, quindi, la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 7/2020 con la quale sono state approvate le aliquote da applicare ai fini IMU a partire dall'anno 2020;

Ritenuto al fine di garantire i servizi erogati dall'Ente e il mantenimento degli equilibri di bilancio, di mantenere l'invarianza della pressione tributaria e 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 aliquote IMU_2025);

Atteso che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 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;
- la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale". In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente;
- in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755, come peraltro confermato dall'art. 7, comma 3, del D.M. 7 luglio 2023, il quale puntualizza altresì che *"le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quanto il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente"*;

Visti:

- l'art. 174 del D.Lgs. n. 267/2000 il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'art. 53, comma 16, della L. n. 388/2000 il quale stabilisce che il termine per deliberare la aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 il quale dispone: *"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"*;

Acquisiti gli allegati foglio parere di regolarità tecnica-amministrativa favorevole e foglio parere di regolarità contabile favorevole (*parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*), ai sensi dell'art. 49 e art. 147-bis, del D. Lgs.vo n. 267 del 18/08/2000;

Visto il Decreto del Prefetto di Venezia proc. n. 1921/2024 del 20 dicembre 2024, con cui il Dott. Luigi Scipioni è stato nominato Commissario Prefettizio del Comune di Eraclea, con i poteri del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "Prospetto aliquote IMU_2025", *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";
3. di stabilire nella misura di € 200,00.= la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
4. di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 luglio 2023 entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Inoltre, il Commissario Prefettizio stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs.vo n° 267 del 18.08.2000.

Allegati:

- *Parere tecnico digitale;*
- *Parere contabile digitale;*
- *Prospetto aliquote IMU_2025.*

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Prefettizio
Dott. Luigi Scipioni

Il Segretario Generale
Dr.ssa Ilaria Piattelli

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente documento ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Eraclea ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.

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)		0,97%
Terreni agricoli		0,97%
Aree fabbricabili		0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - 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/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Condizioni locatario/comodatario: Parenti Sino al primo grado - Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%*

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 esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.

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".

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

Documento generato il 5/11/2024 alle 08:40:17