

130 - SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA
RP 132 - SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2023-41 del 18/04/2023

OGGETTO:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA IMU ANNO 2023.

TESTO PROPOSTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge 160/2019 che all'art. 1 commi da 738 a 783 disciplina l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020;

Visto la deliberazione di Giunta n. 43 del 08.02.2022 di nomina del Funzionario responsabile IMU nella persona del Dott. Giorgio Bonaldo;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 27 febbraio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 e i relativi allegati;

Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 14 marzo 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione per gli esercizi 2023-2025 e relativi allegati;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 28 marzo 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano esecutivo di gestione 2023-2025, che affida ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare, in attuazione delle linee generali di indirizzo impartite dall'amministrazione e per assicurare la gestione dei servizi dell'ente;

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del 18.02.2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che i comuni avranno libertà di manovra nel 2020, nei limiti di legge, nella selezione delle casistiche delle aliquote IMU e che l'obbligo di compilazione del prospetto quale parte integrante della delibera decorre per l'anno d'imposta 2021;

Verificato che, al momento, non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che, non essendo possibile compilare il prospetto delle aliquote IMU, non sussistono ulteriori vincoli per il Comune;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 7 luglio 2020 n. 60930 verbale n. 5 avente ad oggetto *Approvazione Regolamento Imposta Municipale Propria (IMU)* trasmessa al portale del Ministero in data 16.07.2020;

Dato atto che:

- l'art. 27, comma 8, della legge n. 448/2001 (finanziaria 2002) stabilisce che le delibere per le aliquote e le tariffe dei tributi locali, nonché per i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali devono essere approvate "entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione"; l'art. 1 comma 169 della Legge 296/2006 dispone la retroattività al primo di gennaio delle delibere tariffarie, purché approvate "entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione".
- per l'anno 2023 l'art. 1 comma 775 della legge n. 197/2022 ha stabilito come termine per l'approvazione del bilancio il 30 aprile 2023;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 12 maggio 2020 n. 41563 verbale n. 11 avente ad oggetto *Determinazione aliquote imposta IMU anno 2020* trasmessa al portale del Ministero in data 12.05.2020 e non modificata per gli anni 2021 e 2022;

Considerato che:

- al fine di ridurre e limitare la situazione di emergenza abitativa presente sul territorio e favorire le fasce intermedie la Regione Emilia Romagna ha avviato il programma - Patto per la Casa Emilia Romagna - con delibera DGR N. 2115 del 13/12/2021 per costituire un'Agenzia Casa che faciliti l'incontro fra domanda e offerta di abitazioni a canone calmierato per la fascia c.d. "intermedia" della popolazione (non in grado di accedere alla locazione a canoni di mercato e con ISEE superiore, tuttavia, ai limiti di accesso alle case popolari);
- con DGR N. 1686 del 10/10/2022 – Approvazione regolamento attuativo "Programma Patto per la Casa", al punto 4.2. ENTI LOCALI, la Regione ER prevede che gli Enti locali (Comuni, Unioni di Comuni, Città metropolitana) sono i soggetti istituzionali responsabili dell'attuazione operativa del Programma, mediante l'assunzione di alcuni specifici impegni, ad integrazione funzionale del ruolo esercitato dalla Regione Emilia-Romagna, tra cui la previsione di una specifica aliquota IMU, ulteriormente ridotta rispetto a quella applicata alla locazione a canone concordato, per gli alloggi resi disponibili al Programma.

Tenuto conto che è intenzione del Comune di Ferrara dare attuazione alle indicazioni della Regione Emilia Romagna in tema di aliquota IMU in relazione al Programma sopra citato;

Valutato a tal fine di avvalersi della facoltà prevista al comma 754 art. 1 L.160/2019 di ridurre le aliquote per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753;

Tenuto conto che:

- Per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi l'Ente ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad € 33.500.000,00 al netto delle trattenute dello Stato, come da previsione di bilancio 2023 adottata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 17 del 14 marzo 2023;
- per l'anno 2022 il gettito IMU a consuntivo in corso di approvazione è di € 33.235.012,79 al netto delle trattenute dello Stato;
- per l'anno 2023 l'Amministrazione intende non aumentare la pressione fiscale IMU mantenendo inalterate le aliquote in vigore nell'anno 2020, 2021 e 2022 e introducendo una aliquota di vantaggio dello 0,50% per gli immobili locati attraverso l'adesione al Patto per la Casa della Regione Emilia-Romagna sopra descritto;
- il minor gettito stimato dall'applicazione dell'aliquota di vantaggio sopra menzionata ammonta a circa € 13.000,00;
- l'applicazione delle aliquote IMU 2023 come sopra riportate garantisce un gettito, al netto delle trattenute dello Stato, stimato in € 33.500.000,00 alla luce di un contenuto incremento derivante dalla ripresa economica e dalla cessazione dei benefici connessi alla emergenza sanitaria Covid;

Considerato che in adozione alle previsioni normative sopra illustrate e per garantire il gettito atteso come al punto precedente, l'Ente intende confermare per l'anno d'imposta 2023 tutte le aliquote, detrazioni ed agevolazioni d'imposta già approvate con la sopra citata delibera di

Consiglio n. 41563/2020 valevole anche per l'anno 2022, con l'unica esclusione dell'aliquota del 0,25% *per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati* in conseguenza dell'esenzione a far data dal 1.01.2022 prevista dall'art. 1 comma 751 Legge 160/2019 e con l'introduzione dell'aliquota del 0,5% per gli immobili locati in adesione al Patto Casa Emilia Romagna, come qui di seguito elencate:

0 per cento:

- 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;

0,4 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

0,5 per cento:

- ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna, in attuazione al progetto promosso dalla Regione Emilia Romagna con la partecipazione di ACER e dell'Assessorato alle Politiche Sociali, Politiche Abitative, Servizi Demografici e Stato Civile del Comune di Ferrara;

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00:

gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00:

all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,76 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

0,90 per cento:

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Condizione necessaria per usufruire dell'aliquota è la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del soggetto passivo di un'apposita comunicazione attestante i dati catastali dell'alloggio con eventuali pertinenze e le generalità del parente che vi dimora abitualmente e risiede, entro il 31/12 dell'anno di riferimento. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione di cessazione;

- immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 (Alberghi e Pensioni);

- ai terreni agricoli;

1,06 per cento :

- ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.
- agli immobili di cui alla categoria catastale D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc);

1,02 per cento

a tutte le altre fattispecie immobiliari diverse da quelli disciplinate nei punti precedenti;

Evidenziato che con il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria all'art. 4 l'ente si è avvalso della facoltà prevista all'1 comma 741 punto 6 della Legge 160/2019 di considerare abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Visti, altresì:

- la L. 212/2000 recante disposizioni in materia dei diritti del contribuente;
- il D.Lgs. 267/2000, e s.m.i., in materia di Ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento all'art. 42, lett. a) che elenca tra gli atti di competenza consiliare i regolamenti;
- il Regolamento Comunale per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi (R.O.U.S.) ;

Dato atto che:

- il presente atto ha riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'ente;
- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- ai sensi art. 147bis del D.Lgs 267/2000 è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile del presente atto, e rilasciato il relativo parere di regolarità contabile;
- ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000 è stato acquisito il parere del competente organo di revisione;

Sentite la Giunta Comunale e la 1^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

di approvare con decorrenza dall'1.01.2023 le aliquote e la detrazione IMU qui di seguito descritte:

0 per cento:

- 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;

0,4 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

0,5 per cento:

- ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna, in attuazione al progetto promosso dalla Regione Emilia Romagna con la partecipazione di ACER e dell'Assessorato alle Politiche Sociali, Politiche Abitative, Servizi Demografici e Stato Civile del Comune di Ferrara;

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00:

gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00:

all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,76 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

0,90 per cento:

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Condizione necessaria per usufruire dell'aliquota è la presentazione, a pena di decadenza dal beneficio, da parte del soggetto passivo di un'apposita comunicazione attestante i dati catastali dell'alloggio con eventuali pertinenze e le generalità del parente che vi dimora abitualmente e risiede, entro il 31/12 dell'anno di riferimento. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota, il soggetto passivo deve presentare apposita comunicazione di cessazione;

- immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 (Alberghi e Pensioni);

- ai terreni agricoli;

1,06 per cento :

- ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.

- agli immobili di cui alla categoria catastale D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc);

1,02 per cento

a tutte le altre fattispecie immobiliari diverse da quelli disciplinate nei punti precedenti;

di inviare la presente deliberazione nel rispetto della procedura di trasmissione/pubblicazione prevista in attuazione art. 1 comma 767 della L. 160 del 27.12.2019;

Di dare atto che:

1. la presente deliberazione ha effetto dal 1° gennaio 2023;
2. il responsabile di procedimento nonché Funzionario Responsabile IMU è il dirigente responsabile del Servizio Risorse Tributarie, Dott. Giorgio Bonaldo;

- di **inoltrare** copia della presente deliberazione ai seguenti Settori/U.O.:

- a) all'Ufficio Assistenza agli Organi che provvederà alla pubblicazione all'albo pretorio on line.
- b) all'URP, per opportuna conoscenza, al fine di evitare non aggiornate pubblicazioni di regolamenti e/o altri atti, afferenti la materia tributaria, anche sul sito istituzionale dell'URP

delibera, altresì ,

ai sensi art. 134 del D.lgs. 267/2000, di dare immediata eseguibilità alla delibera in questione, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Giorgio Bonaldo / INFOCERT SPA