



# COMUNE DI PIANORO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **8** del **09/03/2022**

### APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2022 - CONFERMA

Il giorno **09 marzo 2022** alle ore **20:30** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Franca FILIPPINI	presente	Gianluca LELLI	presente
Gabriele MINGHETTI	presente	Massimo BERNARDI	presente
Francesca RIZA	presente	Luca VECCHIETTINI	presente
Francesca BENAZZI	presente	Giulia TOVOLI	assente
Consuelo TINTI	presente	Edoardo CAVALIERI	assente
Irene COLANTUONI	presente	Luca D'ORISTANO	presente
Filippo Maria ZANIBONI	presente	Alberto ABBRUZZESE	assente
Alessandro SKUK	presente	Pier-Luigi ROCCA	assente
Valentina FRANCI	presente		

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori: Giancarlo BENAGLIA, Stefano BUGANÉ, Flavia CALZÀ, Marco ZUFFI

Il Segretario Generale, **MARCO CARAPEZZI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **GABRIELE MINGHETTI**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri RIZA Francesca, COLANTUONI Irene e VECCHIETTINI Luca.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con propria precedente deliberazione n. 19 del 27.05.2020 è stato approvato il regolamento IMU ai sensi della L. 160/2019;

Ricordato che a decorrere dal 01.01.2020, la L. 160/2019:

- abolisce, ad eccezione della Tari, l'Imposta Unica Comunale di cui all'art.1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con conseguente abrogazione della Iuc-Tasi e della disciplina previgente Iuc-Imu e di tutte le disposizioni con essa incompatibili, ai sensi di quanto espressamente disposto dal comma 780 del sopra richiamato art.1, salvo ai sensi del medesimo comma, l'art.8 comma 1 e l'art.9 comma 9 del D.Lgs. n.23/11, l'art.13 comma dopo il 12-ter tranne il 13-bis del D.L.n.201/11 e ai sensi del comma 776, nonché per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui al comma da 738 a 775, in via residuale i comma da 161 a 169 dell'art.1, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- prevede la non applicabilità dell'imposta ai possessori dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- consente alle Amministrazioni Comunali di deliberare le aliquote IMU 2022 entro i limiti sotto indicati:
- ai sensi del comma 748, l'aliquota base da applicare all'abitazione principale delle categorie A/1-A/8-A/9 e alle relative pertinenze è fissata allo 0,5% e la detrazione di cui al comma 749 pari a 200 euro; I Comuni possono, con delibera di consiglio intervenire su detta aliquota aumentandola di 0,1 punti percentuali o diminuendola sino ad azzerarla;
- ai sensi dell'art.1, comma 750, l'aliquota di base dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3-bis del D.L. n.557/1993 è pari allo 0,1%, con possibilità di riduzione da parte del Comune fino al suo azzeramento;
- ai sensi dell'art.1, comma 751, fino al 31.12.2021 (successivamente diventeranno esenti dal tributo) l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1%, con possibilità per il Comune di aumentarla fino allo 0,25% o di diminuirla fino al suo azzeramento, pertanto dal 01.01.2022 gli immobili "merce" non costituiscono più fattispecie imponibile;
- ai sensi del comma 752 l'aliquota di base per i terreni agricoli pari allo 0,76%, con possibilità per i Comuni di aumento sino allo 1,06% o di diminuzione sino all'azzeramento;
- ai sensi dell'art.1, comma 753, per gli immobili ad uso produttivo del gruppo catastale "D" l'aliquota è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato ed il Comune con deliberazione consiliare può aumentarla fino all'1,06% o diminuirla al limite dello 0,76%;
- ai sensi dell'art.1, comma 754, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli dei comma da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 e il Comune con deliberazione consiliare può aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;

Visto il comma 758 che, alla lettera d) prevede l'esenzione dall'imposta per i terreni agricoli ricadenti nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 984/1977 e considerato che tale esenzione risulta applicabile al Comune di Pianoro;

Ritenuto opportuno deliberare, ai sensi dell'art.1, comma 754 della Legge n.160/2019, l'aliquota ordinaria IMU (applicabile agli immobili diversi dalle abitazioni principali e da quelli di cui ai comma da 750 a 753) nella misura dell'1,06%, nell'esercizio della facoltà ivi prevista, prevedendo nel contempo tutte le ipotesi nelle quali accordare nel rispetto dei limiti di legge, un'aliquota ridotta in



considerazione che il comma 756, impone solo dal 2021 la necessità per i Comuni di attenersi, nella diversificazione delle aliquote, alle fattispecie oggetto di un adottando decreto ministeriale specifico non ancora emanato;

Richiamato il comma 760, in merito alle unità immobiliari locate a canone concordato che prevede la riduzione dell'imposta al 75% del dovuto;

Considerato che la base imponibile dell'Imu è disciplinata dall' art.1 comma 745 e seguenti;

Tenuto conto di tutto il portato della di Legge di Bilancio 2020, n.160 del 27.12.2019;

Visto il Decreto Legge 21 ottobre 2021, n.146 in particolare l'art.5-decies che apporta modifiche all'art.1, comma 741, della legge n.160 del 2019 che letteralmente dispone all'art.1, comma 741, lettera b), della legge 27 dicembre 2019, n.160, al secondo periodo, dopo le parole: <situati nel territorio comunale> sono inserite le seguenti: <o in comuni diversi> e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: <scelto dai componenti del nucleo familiare>”

Richiamata la Legge 30.12.2021, n.234 (legge di Bilancio);

Dato atto che, nel quantificare le varie aliquote Imu, si è tenuto conto della necessità di garantire il necessario equilibrio di bilancio, con conseguente utilizzo della facoltà di differenziare le aliquote;

Dato inoltre atto che in sede di predisposizione del progetto di bilancio di previsione in fase di predisposizione il gettito calcolato in base al fabbisogno finanziario da parte dell'Ente, stimato e calcolato a seguito degli indirizzi dell'organo amministrativo nonché dalle stime elaborate dal servizio Tributi, al netto del F.S.C. nonché della nuova e rielaborata determinazione delle singole capacità fiscali, ammonta ad € 4.163.658,65;

Considerato il perdurare della situazione di emergenza sanitaria che il Paese sta vivendo a causa della pandemia da Covid-19 e la crisi economica che tale contingenza ha comportato;

Richiamato il decreto legge n.104 del 14 agosto 2020 avente ad oggetto “Esenzioni dall'imposta Municipale Propria per il turismo e dello spettacolo” che all'art.78 ha previsto l'esenzione per le categorie appartenenti alla categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (esenzione per questa categoria di immobili prevista anche per l'annualità 2023)

Considerate le disposizioni previste, in materia di Imu dalla legge n.234 del 30 dicembre 2021 (legge finanziaria 2022) in particolare il comma 743 dell'art.1 che prevede la riduzione al 37,5 per cento dell'imposta a partire dal 2022 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;

Vista la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Dato atto che l'art. 1 comma 756 della legge finanziaria 2020 in materia di approvazione e diversificazione delle aliquote Imu ha consentito di prescindere, così come chiarito dalla Risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n.1/DF del 18 febbraio 2020, limitatamente all'annualità 2020, dalla necessaria allegazione del prospetto di cui al comma 757, quale condizione di efficacia della deliberazione adottata;

Considerato che il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione sopra richiamata ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno



individuare dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso sarà in vigore l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell' IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

Considerato tuttavia che il decreto di cui al comma 756 della legge n. 160 del 2019 non è ancora stato emanato;

Visto il Decreto del MEF emesso di concerto con il Ministero dell'Interno del 20 luglio 2021 e l'allegato (A) delle specifiche tecniche, relativo alle modalità di pubblicazione delle delibere e successiva circolare n.7/DF esplicativa;

Richiamato l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 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 approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";

Preso atto della proroga per il termine di approvazione del Bilancio di previsione 2022-2024 da parte degli enti locali che risultava differito al 31 marzo 2021 con decreto del Ministro dell'Interno del 24.12.2022, successivamente ulteriormente prorogato al 31 maggio 2022 (Legge 25 febbraio 2022 n.15);

Udita la relazione del sindaco ed il successivo dibattito, acquisiti nella registrazione audio digitale della seduta ed integralmente trascritti nel documento allegato all'odierno verbale di deliberazione del Consiglio comunale n. 7/2022, in quanto la discussione del presente argomento (originariamente iscritto al punto n. 5 dell'odg) viene accorpata per analogia, in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del *Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale*, con le trattazioni dei temi iscritti ai punti n. 4 "Determinazione aliquota comunale Irpef anno 2022 - conferma", n. 6 "Nota di aggiornamento al Documento Unico di programmazione (DUP) periodo 2022-2024 - approvazione" e n. 7 "Approvazione del Bilancio di previsione 2022-2024 e dei relativi allegati", per poi procedere in maniera distinta alle singole votazioni;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000 n.267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area III Finanziaria e dal Responsabile Finanziario;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Vecchietini e D'Oristano) espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

1) Di stabilire le aliquote dell'imposta municipale propria per il 2022 come segue:

- **10,6 per mille** aliquota ordinaria;

- **6 per mille** per le unità adibite ad abitazione principale, **limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze**, intendendo l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione



principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

Di applicare la detrazione di **€ 200,00** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica;

- **7,6 per mille** per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n.431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo territoriale per i contratti di locazione a canone concordato per i Comuni dell'Area Metropolitana di Bologna del 26/09/2017, siglati dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo unità immobiliari interamente locate a titolo di abitazione principale e relative pertinenze. Al fine dell'applicazione delle agevolazioni Imu sul territorio di Pianoro, con Determinazione Dirigenziale n.335 del 05/04/2018 di è deciso di rendere obbligatoria l'attestazione rilasciata dalle organizzazioni territoriali della proprietà edilizia e dei conduttori solamente per i nuovi contratti di locazione a canone concordato che siano stati stipulati dal giorno 1 maggio 2018 in avanti; tutti i contratti stipulati fino a quella data non necessitano di tale attestazione, fatto comunque salvo il potere di verifica e accertamento della sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle agevolazioni prevista in materia di Imu da parte dei preposti Uffici comunali; Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

- **10,6 per mille** per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9 e C/6, C/2, C/7) non adibite ad abitazione principale e pertinenza, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale oltre la prima per categoria C/6, C/2, C/7 (es: 2°garage di abitazione principale, nonché le categorie catastali C/6, C/2, C/7 non collegate ad unità abitativa) ed in particolare:

per l'unità immobiliare che non è stata oggetto di scelta quale abitazione principale dai componenti del nucleo familiare che abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi;

per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (con le ulteriori condizioni previste dalla normativa);

per le unità immobiliari concesse in locazione con contratto di canone concordato ma non adibite ad abitazione principale dell'occupante (con le ulteriori condizioni previste dalla normativa);

- **9,6 per mille** per tutte le altre tipologie di immobili (es: categoria catastale B, immobili a destinazione produttiva categoria catastale D, C compresa la categoria catastale C/2 ad uso produttivo ed aree edificabili).

- **1,0 per mille** per i fabbricati rurali strumentali utilizzati per lo svolgimento di un'attività agricola;

- **2,5 per mille** relativamente ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

#### **L'imposta municipale unica si applica con riduzione:**

- a) riduzione del 25% della base imponibile per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;



- b) riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (escluse A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile opera 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, a condizione che non sia di lusso.

- c) riduzione al 37,5% 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 (Aire) 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 unica non si applica:**

- All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, **ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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.

- alle 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 le stesse non risultino locate, perchè equiparate all'abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze; la predetta agevolazione è applicabile ad una sola unità immobiliare;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché alle unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 adibiti ad abitazione principale;
- alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- ai terreni agricoli;
- agli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- a tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Il termine per la presentazione della dichiarazione Imu, nei casi previsti per legge, è fissato al 30 giugno 2022 ed in particolare è considerata condizione per l'applicazione delle esenzioni





derivanti dalla normativa dettata dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, avvenute nel corso dell'anno 2021.

2) Di dare atto che la presente deliberazione sarà inviata, a cura dell'ufficio Tributi, al Ministero dell'Economia e delle Finanze con le modalità previste per legge.

Infine, in relazione all'urgenza, con ulteriore separata votazione palese riportante n. 11 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Vecchietтини e D'Oristano), il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.



## APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2022 - CONFERMA

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)  
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA  
PROPOSTA N. 7 DEL 02/03/2022**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>07/03/2022</b>	IL RESPONSABILE DELL'AREA III FINANZIARIA  <b>Laura Ciancabilla</b>

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>07/03/2022</b>	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  <b>Laura Ciancabilla</b>





Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**Gabriele Minghetti**

Il Segretario Generale  
**Marco Carapezzi**

---

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).