COMUNE DI CESENATICO

Provincia di Forlì – Cesena

Via M.Moretti n.4 C.F. 00220600407 Tel. 0547/79111 Fax 0547/83820

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 DEL 25/02/2025

OGGETTO: ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno 2025, il giorno venticinque del mese di Febbraio, alle ore 19:00, nell'apposita sala delle Adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria con avviso notificato a tutti i consiglieri.
La seduta è pubblica.

Alle ore 19:06 in esecuzione di quanto previsto nell'art. 51 del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con la Deliberazione consigliare n. 80 del 28/10/2014, il Segretario effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con la lettera X ed assenti i consiglieri contrassegnati con la lettera A.

N.	Nome	Presenza	N.	Nome	Presenza
1	GOZZOLI MATTEO	X	10	PALAZZI MAURO	X
2	SPINELLI WILLIAM	X	11	BERNIERI MAURO	X
3	BAIARDI CRISTINA	X	12	BUDA ROBERTO	A
4	MONTALTI VALENTINA	A	13	AMORMINO LINA	A
5	DRUDI MARIO	X	14	SALSI STEFANIA	X
6	NARDIELLO GIUSEPPE	X	15	BANDIERI FABIO	X
7	PASSANESE GRETA	X	16	ZARRELLI CARMINE EMILIO	X
8	FRIGOLI GIACOMO	X	17	ZAMAGNI FILIPPO	X
9	RUSTIGNOLI MONIA	X			

Dopo l'appello iniziale si è verificata la seguente variazione nel numero dei consiglieri presenti in aula:
ENTRATI: BUDA.

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Presiede Cristina Baiardi, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Assiste alla seduta il Segretario, Natascia Salsi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono presenti i seguenti assessori: Fantozzi Lorena, Agostini Jacopo, Pedulli Emanuela, Gasperini Mauro.

Sono designati scrutatori i consiglieri: Nardiello Giuseppe, Rustignoli Monia, Zarrelli Carmine Emilio.

Constatata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO CHE:

- l'art. 1, comma 738 della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020) ha disposto che l'imposta municipale propria (IMU) sia disciplinata, a decorrere dall'anno 2020, dall'art. 1, commi da 739 a 783 della medesima Legge n. 160;
- l'art. 1, comma 776 della citata Legge n. 160/2019 ha stabilito che per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 del medesimo art. 1, si applicano i commi da 161 a 169 dell'art. 1 della L. 296/2006;
- l'art. 1, comma 780 della medesima L. n. 160/2019 ha previsto l'abrogazione, a decorrere dal 1° gennaio 2020:
  - dell' art. 8, ad eccezione del comma 1, e dell' art. 9, ad eccezione del comma 9, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
  - dell'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
  - del comma 639 nonché dei commi successivi dell' art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
  - le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla stessa Legge n. 160/2019;

PRESO ATTO che l'art. 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019 dispone:

- al comma 756, che a decorrere dall'anno 2021 vi sia la possibilità per il Comune di 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 (fattispecie poi modificabili e integrabili con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali);
- al comma 757, che in ogni caso 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 e che senza il prospetto (le cui modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del MEF sono stabilite dal medesimo decreto di cui al comma 756) la delibera è priva di efficacia;
- al comma 764, che in caso di discordanza tra il sopra citato prospetto delle aliquote, di cui al comma 757, e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, prevale quanto stabilito nel prospetto;
- al comma 767:
  - che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
  - che a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 (cioè dal 2025), in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata come indicato, nel termine del 28 ottobre, si applicheranno le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

PRESO ATTO INOLTRE:

- che il citato Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze previsto dall'art. 1, c. 756 della L. 160/2019, che individua le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) e che stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto di cui all' art. 1, c. 757, della L. 160/2019, è stato emanato in data 07 luglio 2023 ;

- che l'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 29/09/2023, inserito in sede di conversione dalla L. n. 170 del 27/11/2023, ha posticipato al 2025 il termine di decorrenza dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto di cui ai citati commi 756 e 757 della L. n. 160/2019, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze;

- che con il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023 (nel quale sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160);

PRESO ATTO CHE:

- come previsto dalla citata normativa, con propria Delibera n. 68 del 19/12/2024 erano già state approvate, per l'anno di imposta 2025, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nelle misure contenute nel Prospetto delle aliquote ad essa allegato, elaborato in data 11/11/2024, ai sensi dei commi 756 e 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", da considerarsi parte integrante e sostanziale della delibera stessa;

CONSIDERATO CHE:

- nel corso del mese di novembre 2024, successivamente alla predisposizione del Prospetto allegato alla Delibera di C.C. n. 68 di cui sopra, sono state aggiornate le fattispecie precedentemente previste (e per le quali i Comuni possono stabilire un'aliquota IMU diversa da quella ordinaria) nel Prospetto delle aliquote presente sulla piattaforma informatica del Portale del Federalismo Fiscale;
- è stata introdotta specificatamente, tra le fattispecie previste nel Prospetto delle aliquote, quella riguardante l'ipotesi di cui all'art. 1, comma 747 lett. c) della L. 160/2019;

VALUTATO CHE:

- nel Comune di Cesenatico, anche per tale fattispecie (di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della L. 160/2019), che si considera ricompresa tra quella riguardante i fabbricati ad uso abitativo, e relative pertinenze concessi in uso gratuito a parenti fino al 3° grado che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente, era stata stabilita un'aliquota pari allo 0,76 per cento;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

- si ritiene opportuno, per completezza e maggior chiarezza, prevedere la riapprovazione del Prospetto contenente le aliquote IMU per l'anno di imposta 2025 con l'indicazione anche di tale specifica casistica;

RICHIAMATO il vigente Regolamento comunale dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ai sensi di quanto disposto dagli artt. 52 del D. Lgs. 446/97, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 29/09/2020 e ss.mm.ii., con il quale sono stati disciplinati alcuni aspetti della nuova IMU;

CONSIDERATO che il Regolamento IMU del Comune di Cesenatico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. n. 50 del 29/09/2020 e ss.mm.ii. ha previsto l'assimilazione contenuta nel sopra citato art. 1, comma 741, lett. c), punto 6), della Legge n. 160/2019 e che, dall'anno 2020 ha disposto che in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione possa essere applicata ad una sola unità immobiliare, coincidente, ove possibile, con l'ultima unità immobiliare adibita ad abitazione principale dell'anziano o disabile;

PRESO ATTO INOLTRE che a decorrere dall'01/01/2020, ai sensi dei commi 750 e 751 della L. 160/2019 sopra richiamati, sono assoggettati ad IMU 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) e solo fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e che, come espressamente specificato dal citato c. 751, questi ultimi a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU;

CONSIDERATO che il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, con Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020, ha chiarito che la disciplina dell'IMU, contenuta nei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della L. 160/2019, si pone in linea di continuità con il precedente regime poiché ne costituisce una mera evoluzione normativa;

RICHIAMATO in toto il contenuto della propria precedente deliberazione n. 68 del 19/12/2024, con la quale, sulla base della normativa vigente, le aliquote dell'IMU per l'anno 2025 erano state determinate nelle seguenti misure, rapportate ai valori degli immobili:

- **10,6 (diecivirgolasei) per mille** (pari all'1,06 per cento) **– aliquota (ordinaria) –** da applicare a tutti gli immobili, diversi dall'abitazione principale, non compresi nelle categorie di seguito evidenziate;

- **10,6 (diecivirgolasei) per mille** (pari all'1,06 per cento) **–** per le seguenti unità immobiliari:
  - Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "A10";
  - Unità Immobiliari appartenenti alla categoria catastale "B";
  - Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "C1", "C3", "C4";
  - Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "D";
  - Aree fabbricabili;
  - Terreni agricoli;

- **3,5 (trevirgolacinque) per mille** (pari allo 0,35 per cento) **–** per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di categoria catastale A/1 – A/8 – A/9 e le pertinenze delle stesse (classificate

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate);

- **4,0 (quattro) per mille** (pari allo 0,4 per cento) – per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale secondo i contratti-tipo, cosiddetti affitti concertati, di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/1998; la relativa aliquota si applica anche alle pertinenze;

- **7,6 (settevirgolasei) per mille** (pari allo 0,76 per cento) – per i fabbricati ad uso abitativo, e relative pertinenze:
  - concessi in locazione, con contratto registrato, a soggetti che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente;
  - concessi in uso gratuito a parenti fino al 3° grado che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente;

- **1,0 (uno) per mille** (pari allo 0,1 per cento) – per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993;

DATO ATTO che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative a tributi di propria competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, così come previsto dall'art. 1, comma 169 della L. 296/2006 (Finanziaria 2007) e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e in particolare:

- l'art. 151, comma 1, che porta il termine per l'approvazione del bilancio di previsione al 31 dicembre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo 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), 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;

VISTO il decreto del Ministro dell'Interno 24 dicembre 2024 che ha prorogato il termine di approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027 al 28 febbraio 2025;

CONSIDERATO che in data 20 luglio 2021 è stato emanato il Decreto Ministeriale richiamato dal vigente art. 13, comma 15-bis, del D.L. 201/2011, riguardante l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico, al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane, in modo da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi;

CONSIDERATA l'intenzione di mantenere inalterata anche per l'anno 2025 la pressione fiscale prevista per il 2024 ma preso atto che tra le fattispecie individuate nell'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023 e ss.mm.ii., in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della L. 160/2019, non è prevista la fattispecie relativa ai fabbricati ad uso abitativo (e relative pertinenze)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

concessi in uso gratuito ad affini fino al 2° grado che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente pertanto non è più possibile prevedere per tale casistica un'aliquota ridotta pari al 7,6 per mille, come in precedenza;

RITENUTO pertanto necessario, nell'ambito delle politiche finanziarie di questa Amministrazione tese al mantenimento degli equilibri di bilancio, stabilire le aliquote da applicare all'imposta in oggetto a decorrere dall'anno 2025 mantenendo, per quanto compatibili con la vigente normativa ed in particolare con le fattispecie individuate nell'allegato A del DM 7 Luglio 2023 e ss.mm.ii., le differenziazioni e le agevolazioni già precedentemente deliberate;

RICHIAMATI gli artt. 42, comma 2, lett. f) e 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 267/2000, concernenti rispettivamente le competenze del Consiglio e della Giunta Comunale, con particolare riferimento alla materia tributaria;

VISTO anche quanto disposto dai commi 748, 752, 753 e 754 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali prevedendo esplicitamente che le aliquote per abitazione principale, terreni agricoli, immobili produttivi e altri immobili debbano essere decise con deliberazione del Consiglio Comunale, confermano conseguentemente una competenza generale del Consiglio Comunale in materia di aliquote IMU;

ACQUISITO infine il parere dell'Organo di Revisione, secondo quanto previsto dall'art. 239 del D.lgs. 267/2000, come integrato dal D.L. 174/2012, convertito con Legge 213/2012;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, per la parte di competenza, dal dirigente del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con n.10 voti favorevoli e n.5 contrari (Bandieri, Buda, Salsi, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

DELIBERA

DI RIAPPROVARE per l'anno di imposta 2025, per il Comune di Cesenatico, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nelle misure di seguito riportate, come contenute nel Prospetto delle aliquote qui allegato (elaborato ai sensi dei commi 756 e 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", così come aggiornata nel corso del mese di novembre 2024) da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente delibera, la quale, senza di esso, non sarebbe idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 dell'art. 1 della medesima L. 160/2019:

- **10,6 (diecivirgolasei) per mille** (pari all'1,06 per cento) **– aliquota (ordinaria) –** da applicare a tutti gli immobili, diversi dall'abitazione principale, non compresi nelle categorie di seguito evidenziate;

- **10,6 (diecivirgolasei) per mille** (pari all'1,06 per cento) **–** per le seguenti unità immobiliari:

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

- Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "A10";
- Unità Immobiliari appartenenti alla categoria catastale "B";
- Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "C1", "C3", "C4";
- Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale "D";
- Aree fabbricabili;
- Terreni agricoli;

● **3,5 (trevirgolacinque) per mille** (pari allo 0,35 per cento) – per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di categoria catastale A/1 – A/8 – A/9 e le pertinenze delle stesse (classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate);

● **4,0 (quattro) per mille** (pari allo 0,4 per cento) – per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale secondo i contratti-tipo, cosiddetti affitti concertati, di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/1998; la relativa aliquota si applica anche alle pertinenze;

● **7,6 (settevirgolasei) per mille** (pari allo 0,76 per cento) – per i fabbricati ad uso abitativo, e relative pertinenze:
- concessi in locazione, con contratto registrato, a soggetti che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente;
- concessi in uso gratuito a parenti fino al 3° grado che vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente (tale casistica ricomprende anche l'ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della L. 160/2019);

● **1,0 (uno) per mille** (pari allo 0,1 per cento) – per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993;

DI PRENDERE ATTO che, come previsto dall'art. 1, comma 749, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica 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. 616/1977;

DI STABILIRE che, a pena di decadenza dai benefici con conseguente recupero dell'imposta non versata, i contribuenti che intendono usufruire dell'aliquota agevolata del 4,0 per mille, oltre alla riduzione del 25% dell'imposta, per immobili concessi in locazione ad uso abitazione principale, in base all'Accordo Territoriale del 19.12.2018, devono presentare al Comune, entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo, unitamente al contratto di affitto regolarmente registrato, copia dell'allegato 4 del citato accordo territoriale del 19.12.2018 debitamente redatto e sottoscritto, copia della certificazione energetica, nonché, per i contratti "non assistiti", copia dell'allegato 6 all'accordo "Attestazione di conformità", al fine di certificare la regolarità "economica" all'accordo territoriale di cui sopra. Tale documentazione va altresì presentata all'Ufficio in caso di proroga, anche tacita, del contratto ovvero in caso di cessazione anticipata o risoluzione dello stesso. In tal caso non necessita ripresentare l'allegato 4 e la copia della certificazione

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

energetica (attestato di prestazione energetica) bensì idonea autocertificazione messa a disposizione dall'Ufficio Tributi, da presentare entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo;

DI STABILIRE che per usufruire:

- a) della riduzione del 25% dell'imposta (art.1, c. 760, L. 160/2019) calcolata in base all'aliquota ordinaria del 10,6 per mille per immobili concessi in locazione, in base all'Accordo Territoriale di cui sopra, non destinati ad abitazione principale del conduttore;

- b) dell'abbattimento del 50% della base imponibile ai sensi dell'art.1, c. 747, L. 160/2019 (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) e si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori);

al fine di rendere possibile la verifica da parte dell'Ufficio del possesso dei requisiti soggettivi necessari, i contribuenti dovranno presentare la documentazione sopra specificata (nel caso a)) o idonea autocertificazione messa a disposizione dell'ufficio Tributi (nel caso b)), entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo;

DI STABILIRE che i contribuenti che intendono usufruire dell'aliquota del 7,6 per mille devono presentare al Comune, entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo, apposita autocertificazione al Servizio Tributi su modelli messi a disposizione del Servizio stesso, a pena di decadenza dai benefici, con conseguente recupero dell'imposta non versata;

DI STABILIRE inoltre che i contribuenti che intendono usufruire dell'equiparazione all'abitazione principale, come prevista dall'art. 1, comma 741 della Legge n. 160/2019 e recepita dal Regolamento comunale IMU, dell'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, coincidente, ove possibile, con l'ultima unità immobiliare adibita ad abitazione principale dell'anziano o disabile), debbano presentare al Comune, entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo, apposita autocertificazione su modelli messi a disposizione dal Servizio Tributi, a pena di decadenza dai benefici, con conseguente recupero dell'imposta non versata;

DI PREVEDERE che le autocertificazioni di cui ai commi precedenti già presentate per altri anni d'imposta continuano a produrre effetto anche per le annualità successive a quella di presentazione semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, nel qual caso andranno invece ripresentate per consentire all'Ente i controlli necessari. In particolare le autocertificazioni relative ai contratti di locazione e di comodato d'uso andranno presentate all'Ufficio in caso di proroga, anche tacita, del contratto ovvero in caso di cessazione anticipata o risoluzione dello stesso, mediante apposita modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tributi, da presentare entro il termine previsto per il versamento della rata di saldo. Le autocertificazioni saranno soggette alle verifiche di legge.

DI STABILIRE che le dichiarazioni sostitutive presentate per le annualità precedenti il 2020 relativamente all'inagibilità/inabitabilità degli immobili (di fatto non utilizzati) non saranno invece ritenute valide per

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

l'anno di imposta 2020 e successivi in quanto l'art. 1, comma 747, lett. b) della citata L. 160/2019 ne ha modificato il contenuto necessario e, qualora vi siano le condizioni, se non si è già provveduto, vanno ripresentate. Il citato comma infatti prevede che dal 2020 il contribuente attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato (dove l'inagibilità o inabitabilità, così come specificato dal Regolamento comunale IMU a cui si rimanda, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, ecc..) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non sono in ogni caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi). A tal fine l'Ufficio tributi ha predisposto apposita modulistica, disponibile sul sito comunale. Qualora invece la dichiarazione sostitutiva sia già stata presentata utilizzando la nuova modulistica per l'anno d'imposta 2020, 2021, 2022, 2023 o 2024, la stessa continuerà a produrre effetto anche per le annualità successive a quella di presentazione, semprechè non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (nel qual caso andrà presentata apposita nuova autocertificazione per consentire all'Ente il controllo delle diversa situazione).

DI PRENDERE ATTO:
- che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della L. 160/2019;
- che ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il citato prospetto delle aliquote di cui al comma 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- che a decorrere dall'anno 2025 (primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della L. 160/2019), in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal citato comma 757 e pubblicata nel termine del 28 ottobre di cui sopra, si applicheranno le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del medesimo art. 1 della L. 160/2019;
- che in data 20 luglio 2021 è stato emanato il Decreto Ministeriale richiamato dal vigente art. 13, comma 15-bis, del D.L. 201/2011, riguardante l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico, al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane, in modo da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi;

Inoltre, in relazione all'urgenza, con n.10 voti favorevoli e n.5 contrari (Bandieri, Buda, Salsi, Zarrelli, Zamagni), resi per alzata di mano,

- delibera –

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 – comma IV – del decreto legislativo 267/2000.

===

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio	Il Segretario
CRISTINA BAIARDI	NATASCIA SALSI

(atto sottoscritto digitalmente)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

Prospetto aliquote IMU - Comune di CESENATICO

ID Prospetto 1616 riferito all'anno 2025

Approvato con delibera n° 9 del 25/02/2025 emanata da: Consiglio comunale

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		0,35%
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%
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 - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al terzo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,4%
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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al	0,76%

	primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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 4/3/2025 alle 13:47:46