



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Comune di Cotignola

DELIBERAZIONE N. 3 DEL 23/01/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DELLA NUOVA IMU DA APPLICARE PER L' ANNO 2025

L'anno duemilaventicinque (2025) addì ventitre (23) del mese di gennaio alle ore 18:30 in Cotignola presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze, a seguito di determinazione del Sindaco e con avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello risultano presenti n. 13 assenti n. 0 Consiglieri come segue:

nr.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti	nr.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
01	Sindaco: Settembrini Federico	X		12	Vignoli Lorenzo	X	
02	Scarpa Giovanni	X		13	Ronconi Silvia	X	
03	Staffa Samuele	X					
04	Ballardini Renzo	X					
05	Mengozzi Chiara	X					
06	Chiarini Sara	X					
07	Lusa Federico	X					
08	Comandini Gloria	X					
09	Davenia Simona	X					
10	Mancini Laura	X					
11	Fiori Gianluigi	X					

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Fabiola Gironella il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Federico Settembrini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri: MANCINI LAURA, MENGOZZI CHIARA, COMANDINI GLORIA.

Il verbale e i suoi allegati sono sottoscritti dal Segretario Generale al fine di attestare la loro corrispondenza con i documenti approvati.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DELLA NUOVA IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2025

Il punto in oggetto è stato discusso congiuntamente al punto n. 2 all'ordine del giorno della seduta odierna.

La discussione viene trascritta e allegata alla deliberazione n. 2/2025 adottata in data odierna (punto n. 2).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti atti del Comune di Cotignola:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20/12/2023: ad oggetto “Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026” e successive modifiche ed integrazioni;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20/12/2023 ad oggetto “Approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026” e successive modifiche ed integrazioni;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 11/01/2024 ad oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 – (Art. 169 D.Lgs. n. 267/2000)” e successive modifiche ed integrazioni;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 15/02/2024 ad oggetto: “Approvazione del Piano Integrato Attività Organizzazione (PIAO) 2024-2026” e successive modifiche ed integrazioni;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2025 ad oggetto: 'Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione provvisorio (Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000) - Anno 2025;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, ha provveduto ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 30/07/2020 e successive modifiche e integrazioni è stato approvato il regolamento per l'istituzione e l'applicazione della “nuova” IMU, in conformità alla norma richiamata, che ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla medesima normativa e dalle disposizioni a questa correlati;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddezza norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24

- aliquota del 6 per mille per l'abitazione principale inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, in continuità con l'IMU disciplinata dall'art. 13, del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., con una detrazione annua di € **200,00**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- aliquota nella misura dell'1 per mille per mantenere la medesima imposizione in vigore di TASI, 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;
- aliquota pari al 10 per mille per i terreni agricoli;
- aliquota diversificata per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D", confermando la precedente articolazione:
 - immobili del gruppo catastale "D", eccetto categoria "D"5, 10,0 per mille,
 - immobili in categoria D/5 10,6 per mille;
- aliquota nella misura dell'1 per mille per aree fabbricabili poste in centro storico, per tutto il tempo in cui vengono realizzati gli interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c) d), f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, degli immobili siti in tale perimetro;
- aliquota nella misura del 5,3 per mille per aree fabbricabili, qualora venga introdotto, con apposita delibera comunale, un vincolo preordinato all'esproprio;
- aliquota nella misura dell'8,6 per mille per le unità immobiliari concesse in locazione a

titolo di abitazione principale (con residenza anagrafica del conduttore) e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4, della legge n. 431/98 (contratti concordati), a condizione che una copia del contratto, regolarmente registrato, venga trasmessa al Settore Entrate Comunali entro il termine di 90 giorni dalla data di registrazione, utilizzando il modulo predisposto dall'Ufficio; la mancata presentazione della documentazione richiesta non consente l'applicazione dell'aliquota agevolata e le eventuali successive variazioni (modifica contratto, inquilino, subentro, risoluzione anticipata, eccetera), anche in relazione a contratti trasmessi in anni precedenti e validi ai fini dell'applicazione dell'IMU, devono essere comunicate entro il termine di 90 giorni dalla data in cui si sono verificate, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio;

- aliquota nella misura del 9,6 per mille per le unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) occupate come abitazioni principali e relative pertinenze;
- aliquota nella misura del 9,5 per mille per:
 - unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4, e a quelle appartenenti al gruppo B,
 - unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 solo se utilizzate a fini produttivi;
- aliquota nella misura del 4,6 per mille per alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica (ACER, ecc.), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977, con applicazione delle detrazioni in misura annua fino ad € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- aliquota nella misura del 4,6 per mille per fabbricati utilizzati per i fini propri dalle Forze Armate, dalle Forze di Polizia e dal Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
- aliquota nella misura del 10,6 per mille per i restanti immobili;

DATO ATTO che, al fine di recuperare risorse attraverso un maggior gettito IMU, viene proposto l'aumento delle seguenti aliquote:

- incremento dell'aliquota per i terreni agricoli del 10 per mille al 10,6 per mille;
- incremento dell'aliquota per le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4, a quelle appartenenti al gruppo B ed alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 solo se utilizzate a fini produttivi dal 9,5 per mille al 10,6 per mille;

VERIFICATO che con l'aumento della misura delle aliquote che si intende approvare, il maggior gettito è stimato come segue:

- maggior gettito IMU atteso per altri fabbricati di categoria A/10, appartenenti dal gruppo catastale "B", categoria C/1, C/3, C/4, C/2 e C/7 € 26.778,59
- maggior gettito IMU atteso per i terreni agricoli € 12.137,10

VISTI, l'art. 1, commi 756, 757 e 767 che dispongono:

- *"756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente*

- “767. 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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In deroga all'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, 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”;

CONSIDERATO che il pluricitato prospetto delle aliquote IMU, avendo fattispecie stabilite dal legislatore, impone nuovi vincoli nella determinazione delle aliquote dell'imposta comunale, non consentendo più di prevedere la seguente tipologia:

- DATO ATTO, pertanto, che il prospetto delle aliquote IMU replica le fattispecie già presenti nell'anno d'imposta 2024, ad eccezione di quella sopra indicata non inseribile e con l'aggiunta della seguente casistica, tesa a supportare i soggetti passivi colpiti dagli eventi meteorologici avversi:

- unità immobiliari ad uso residenziale, divenute inagibili e inabitabili a seguito degli eventi meteorologici dell'anno 2024, comprovate da idonea documentazione aliquota 0,0 per mille;

CONSIDERATO che i soggetti passivi che possiedono le unità immobiliari a destinazione residenziale, potranno beneficiare dell'azzeramento dell'aliquota IMU, se in possesso dei requisiti che indicati nel regolamento comunale per la gestione dell'IMU;

RILEVATO che in ragione delle modifiche suddette le aliquote IMU per l'anno 2025 saranno così articolate:

- aliquota del 6 per mille per l'abitazione principale inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, in continuità con l'IMU disciplinata dall'art. 13, del D.L. n. 201/2011 e s.m.i., con una detrazione annua di € **200,00**, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- aliquota nella misura dell'1 per mille 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;
- aliquota pari al 10,6 per mille per i terreni agricoli;
- aliquota nella misura dell'1 per mille per aree fabbricabili poste in centro storico, per tutto il tempo in cui vengono realizzati gli interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c) d), f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, degli immobili siti in tale perimetro;
- aliquota diversificata per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale "D", confermando la precedente articolazione:
 - immobili del gruppo catastale "D", eccetto categoria "D"5, 10,0 per mille,
 - immobili in categoria D/5 10,6 per mille;
- aliquota nella misura del 5,3 per mille per aree fabbricabili, qualora venga introdotto, con apposita delibera comunale, un vincolo preordinato all'esproprio;
- aliquota nella misura dell'8,6 per mille per le unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale (con residenza anagrafica del conduttore) e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 4, della legge n. 431/98 (contratti concordati), a condizione che una copia del contratto, regolarmente registrato, venga trasmessa al Settore Entrate Comunali entro il termine di 90 giorni dalla data di registrazione, utilizzando il modulo predisposto dall'Ufficio; la mancata presentazione della documentazione richiesta non consente l'applicazione dell'aliquota agevolata e le eventuali successive variazioni (modifica contratto, inquilino, subentro, risoluzione anticipata, eccetera), anche in relazione a contratti trasmessi in anni precedenti e validi ai fini dell'applicazione dell'IMU, devono essere comunicate entro il termine di 90 giorni dalla data in cui si sono verificate, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ufficio;
- aliquota nella misura del 9,6 per mille per le unità immobiliari ad uso abitativo concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) occupate come abitazioni principali e relative pertinenze;
- aliquota nella misura del 4,6 per mille per alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia residenziale pubblica (ACER, ecc.), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616 del 24.07.1977, con applicazione delle detrazioni in misura annua fino ad € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

- aliquota nella misura dello 0,0% per le unità immobiliari a destinazione residenziale ed alle pertinenze
- aliquota nella misura del 10,6 per mille per i restanti immobili;

CONSIDERATO che le somme derivanti dal presente atto sono quantificabili con un importo atteso alla parte entrata del Bilancio del Comune di Cotignola di € 1.700.000,00 quale IMU attesa al lordo dell'anticipo di risorse di cui all'art 3 c. 1 e 2 del D.l 78/2015 (stimato in € 162.172,82);

ATTESO che, ai sensi del comma 767, 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 del medesimo anno, previo inserimento dal parte del Comune, entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano i regolamenti vigenti nell'anno precedente, mentre, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, per l'anno 2025, trovano applicazione le aliquote IMU nella misura ordinaria, stabilita dalla Legge n. 160/2019;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“ Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti ”*;

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO l'allegato prospetto delle aliquote IMU, come prodotto tramite il Portale del federalismo Fiscale, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTI:

- l'art. 53 - comma 16 - della Legge n. 388 del 23.12.2000, come sostituito dall'art. 27 - comma 8 - della Legge n. 448 del 28.12.2001;
- l'art. 1 - comma 169 - della Legge 27.12.2006, n. 296, come derogato dal citato comma 767;

CONSIDERATO che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione per l'Esercizio 2025 degli enti Locali è stato differito al 28.02.2025, come da richiesta ANCI e UPI, con Parere ai sensi dell'art. 151, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, approvato in sede di Conferenza Stato Città del 18 dicembre 2024 e successivo Decreto Ministero Interno del 24/12/2024 pubblicato in G.U. - S.G. n. 2/2025;

VISTO il D. Lgs 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali);

CONSIDERATO che:

- con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27.12.2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28.12.2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano,

Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

- con atto Rep. n. 1 in data 31.05.2008 è stata approvata la Convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna delle funzioni relative alle entrate comunali;
- con Decreto del Presidente dell'Unione n. 29 del 30.09.2017 è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Entrate Comunali alla Dott.ssa Stefania Zammarchi;

VISTO il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, espresso dal Dirigente dell'Ufficio Entrate Comunali dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in ordine alla regolarità tecnica ed il parere favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari dell'Unione in ordine alla regolarità contabile;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 239, del D. Lgs. n. 267/2000 comma 1, lettera b), punto 7), il parere favorevole dell'Organo di Revisione;

Con la seguente votazione;

Presenti n. 13, votanti n. 13, astenuti n. 0;

Con voti favorevoli unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della “nuova” IMU, da applicare nell'anno 2025;
- di dare atto che le aliquote da applicare per l'anno 2025 sono quelle indicate nel prospetto delle aliquote IMU, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;
- **di dare atto che** con l'aumento delle aliquote che si intende approvare, il maggior gettito IMU atteso è il seguente:
 - altri fabbricati di categoria A/10, appartenenti dal gruppo catastale “B”, categoria C/1, C/3, C/4, C/2 e C/7 € 26.778,59
 - terreni agricoli € 12.137,10
- **di quantificare** l'effetto, derivante alla parte Entrata del Bilancio del Comune di Cotignola 2025/2027 in corso di approvazione, dal presente patto **in € 1.700.000,00 quale IMU attesa al lordo** dell'anticipo di risorse di cui all'art 3 c. 1 e 2 del D.l 78/2015 (**Stimato € 162.172,82**);
- **di dare atto** che le somme derivanti dal presente atto verranno introitate nel bilancio di previsione 2025/2027, - Titolo 1 'Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa' - Tipologia 101 'Imposte e tasse e proventi assimilati' in corso di approvazione

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione;

Presenti n. 13, votanti n. 13, astenuti n. 0;

Con voti favorevoli unanimi palesemente espressi;

D E L I B E R A

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV comma

– del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto come segue:

Il Presidente

Settembrini Federico

Il Segretario Generale

Dott.ssa Fabiola Gironella
