



COMUNE DI QUISTELLO

(Provincia di Mantova)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 46 del 30/12/2020

Sessione ordinaria di prima convocazione in seduta pubblica

L'anno 2020, il giorno trenta del mese di Dicembre alle ore 20:45, in videoconferenza.
Previo esaurimento di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale, nelle persone dei sigg

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
MALAVASI LUCA	Sindaco	X	
RUBERTI STEFANO	Consigliere	X	
PICCININI GIORGIO	Consigliere	X	
BREVIGLIERI LUCIA ISIDE	Consigliere	X	
MERLOTTI GIULIA	Consigliere	X	
SELOGNA LARA	Consigliere	X	
NEGRINI ELISABETTA	Consigliere	X	
CALCIOLARI EDOARDO	Consigliere	X	
BULGARELLI IGOR	Consigliere	X	
BELUZZI GIANNI	Consigliere	X	
DALL'OGGIO GLORIANA	Consigliere	X	
BENEDUSI PAOLO	Consigliere		X
BRUNELLI PAOLO	Consigliere		X

Presenti: 11 Assenti: 2

Partecipa ed opera nella seduta Il Segretario Comunale Dott. Claudio Bavutti.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sindaco Luca Malavasi, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno:

APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2021

Il Sindaco dà la parola all'**Assessore Selogna** che così illustra il punto all'o.d.g.: "Allora, anche questo punto rimangono invariate, di approvare le seguenti aliquote e detrazioni per quanto riguarda l'applicazione dell'imposta IMU per l'anno 2021 come da prospetto allegato A e precisamente abitazione principale solo per le categorie A1, A8 e A9 0,60%, con detrazione massima fino ad € 200,00. Restano ovviamente esenti le abitazioni principali delle altre categorie catastali. Fabbricati gruppo catastale D, altri fabbricati, aree edificabili terreni agricoli 1,06%, fabbricati rurali strumentali 0,10%, fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fabbricati merce e non locati esente. Poi si conferma anche la tabella allegato B riportante i valori considerati congrui delle aree edificabili ai fini IMU, applicabili per il periodo d'imposta 2021, anche questi invariati rispetto all'anno precedente."

Consigliere Beluzzi: "Io vorrei fare un intervento, volevo che il Consiglio Comunale riflettesse sulla questione delle aree fabbricabili all'interno del perimetro urbano, dei fabbricati dismessi e di quelle zone che potrebbero permettere una edificazione senza consumare ulteriore suolo, sia per un discorso, chiamiamolo così, ecologico, sia per un discorso di servizi che una continua espansione delle aree anche residenziali comporta per l'amministrazione comunale, non tanto la costruzione ma il mantenimento successivo. In quest'ottica verso un'aliquota per le aree residenziali all'interno del perimetro urbano o per i fabbricati dismessi, che potesse, non dico penalizzare, ma aggravare un po' la situazione di quelle aree che rimangono dei buchi all'interno del paese, per quelle strutture, ne abbiamo una chiaramente visibile in centro paese, o con agevolazioni o con penalizzazioni dal punto di vista finanziario se uno non interviene perché rimangono brutture e rimangono delle situazioni in cui siamo costretti a cercare aree residenziali al di fuori del perimetro urbano. Quindi vorrei capire se era possibile nei prossimi consigli, senz'altro il prossimo anno, però valutare anche una forma di indirizzo ai proprietari di terreni o di fabbricati all'interno del perimetro urbano per o sviluppare l'attività o cederla o quantomeno avere una penalizzazione dal punto di vista dell'IMU."

Sindaco: "Chiedo agli assessori che hanno seguito la partita e al responsabile se vogliono intervenire o altrimenti prendiamo atto della proposta e la facciamo nostra."

Assessore Selogna: "Sì, direi che eventualmente ci riflettiamo e poi eventualmente faremo una valutazione, anche perché da un punto di vista proprio del bilancio, al di là dell'aspetto che può essere di tipo opportunistico, nel senso di questa cosa, però dobbiamo sempre valutare la tenuta del bilancio. Questo è."

Consigliere Beluzzi: "No, ma la mia non era una un'agevolazione dal punto di vista, chi ha le aree non edificate venisse agevolato, al contrario, mentre chi ha degli immobili da ristrutturare in centro potesse essere agevolato. Però è una partita che non si può risolvere in una discussione in Consiglio Comunale di stasera, serve un'idea, un impegno per affrontare questo problema perché a Quistello c'è."

Sindaco: “Mi permetto di dire Gianni che ci sono anche misure statali ben più significative rispetto a quello che può fare oggi il Consiglio Comunale.”.

Consigliere Beluzzi: “È vero, però le misure statali al momento non hanno sortito effetto.”.

Sindaco: “Ma quindi il problema è un altro rispetto anche all'effetto, alla leva che può avere il Consiglio Comunale sull'IMU.”.

Consigliere Beluzzi: “È vero, però se viene triplicata la tassa per le aree residenziali non edificate, ha una certa leva.”.

Assessore Ruberti: “Scusate, se posso intervenire, mi sembra però che l'aliquota sia già al massimo sulle aree edificabili.”.

Assessore Selogna: “Sì, su alcune sì. Oltre non puoi andare.”.

Assessore Ruberti: “Non è possibile aumentare quell'imposta sulle aree edificabili, dall'altra parte, invece, i fabbricati che hanno necessità di manutenzione seria possono essere classificati catastalmente come fabbricati F e quindi puoi pagare sul valore dell'area edificabile di sedime che a volte è molto meno rispetto ad alcune categorie catastali.”.

Consigliere Beluzzi: “Non pretendevo di dare una soluzione in questo consiglio, però secondo me è un argomento che potrebbe essere oggetto di una valutazione da parte di tutti.”.

Assessore Ruberti: “Sono d'accordo, però se l'aliquota è massima e il Comune non è che può triplicare l'imposta sulle aree edificabili.”.

Assessore Selogna: “Secondo me non è sull'aliquota, cioè non è sull'IMU che devi agire, devi fare qualcosa di diverso, secondo me, però adesso in Consiglio Comunale così su due piedi, non è facile.”.

Consigliere Beluzzi: “L'ho buttata un po' a titolo di provocazione.”.

Assessore Selogna: “Certo, certo.”.

Sindaco: “Anche perché, mi permetto, il vero problema che dobbiamo combattere è il calo demografico che ha il nostro Comune, come tanti Comuni della nostra area, perché se Quistello è sceso sotto i 5.400 abitanti e in 7/8 anni, nell'Oltrepò, ne abbiamo persi 5.000, è evidente che

conseguentemente ci sono degli immobili sfitti e degli immobili che non vengono recuperati. Bisogna però comprendere quali leve servono per disinnescare questo meccanismo che si è attivato e cercare quindi di ricreare attrattività nella nostra area, ma questo è uno dei temi che ci diciamo sempre, però penso che più di tutto sia fondamentale riuscire a far sì che il nostro territorio torni ad essere attrattivo.”.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire,

IL CONSIGLIO COMUNALE

-PREMESSO che:

- l'art. 1, al comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) dispone che la “nuova” IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge;
- l'art. 1, comma 780, della Legge n. 160/2019, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni 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;
- i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso degli immobili;

-VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli, situati nel territorio comunale;

-PRESO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento;
- l'aliquota base è stabilita nella misura del 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo “D”, che è pari al 0,76%;
- il Comune può aumentare le aliquote fino al 1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI;

-VISTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09/06/2020 sono state approvate le seguenti aliquote della “nuova” IMU per l'anno 2020:

- ALIQUOTA DI BASE O ORDINARIA per fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili: 1,06 PER CENTO (10,60 PER MILLE);

- ALIQUOTA RIDOTTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE di cui alle categorie catastali A/1, A/8 E A/9: 0,6 PER CENTO (6,00 PER MILLE);
- detrazione per abitazione principale e relative pertinenze € 200,00.
- ALIQUOTA fabbricati rurali strumentali: 1,0 per mille;
- ALIQUOTA per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: 0,00 per mille;

-CONSIDERATO che, la Legge n. 160 del 2019, dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- al comma 753, che l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- al comma 754, che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208 del 2015. I Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

-VISTO:

- il comma 756, della Legge n. 160/2019, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- il comma 757, della Legge n. 160/2019, il quale prevede che 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 un apposito prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e che senza il prospetto la delibera è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle finanze, con Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

-VERIFICATE le precisazioni del MEF sull'utilizzo del prospetto predisposto per la redazione delle aliquote a decorrere dall'anno 2021, e in ogni caso solo dopo l'adozione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze che individuerà le fattispecie per le quali il comune può diversificare le aliquote (eventualmente, quindi, anche a partire da un anno d'imposta successivo al 2021);

-VERIFICATO, inoltre che, prima dell'adozione del decreto in questione, in ogni caso, stante l'assenza del prospetto informatizzato, l'approvazione delle aliquote deve avvenire mediante semplice inserimento del testo nella delibera stessa;

-VISTO che, come indicato nell'art. 1 comma 738, all'abrogazione della TASI viene assorbita dalle disposizioni introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

-CONSIDERATO che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille, con detrazione per € 200,00;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 1 per mille;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari allo 0,00 per mille;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 10,6 per mille;

- 6) terreni agricoli: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 10,6 per mille;

-RITENUTO, necessario, in ragione di quanto premesso, di determinare per l'anno 2021 le aliquote IMU, come da prospetto riepilogativo in Allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

-RICHIAMATA la seguente normativa:

- Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n.267;
- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013, come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016, ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni, in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti politici";

-ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del settore economico-finanziario;

-CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese dagli 11 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa che qui richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, quanto segue:

- 1) Di approvare le aliquote e detrazioni per l'applicazione della Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2021, come da prospetto riepilogativo allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2021.
- 3) Di confermare la tabella Allegato B), riportante i valori considerati congrui delle aree edificabili ai fini IMU applicabili per il periodo d'imposta 2021, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

- 4) Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2021, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2021, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese dagli 11 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Luca Malavasi

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Bavutti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto certifico che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 04/02/2021 all'Albo Pretorio on-line di questo comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Quistello, 04/02/2021

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Bavutti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesposta deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 in data _____.

Quistello,

Il Segretario Comunale
Dott. Claudio Bavutti
