



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 46 del 20/12/2021

Oggetto: ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2022.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell'anno 2021 il giorno 20 dicembre alle ore 21.00 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, con possibilità di collegamento da remoto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 133 del 24 marzo 2020 così come modificato con decreto del Presidente C.C. n. 213 del 19 ottobre 2021, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica.

Presiede Giulio GUERRI

Partecipa il Segretario Generale Cav. dott. Sergio Camillo SORTINO

All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 27 Consiglieri:

BIAGI ANDREA	LOMBARDI MASSIMO
BIANCHINI GIANLUCA	MANFREDINI PAOLO
CARATTOZZOLO MASSIMO	MANUCCI SAURO
CENERINI FABIO	MESSURI PAOLO
CERAGIOLI ENZO	NOBILI DINA
CIDALE BARBARA	PAITA FEDERICA
CORBANI EMANUELE	PECUNIA FEDERICA
COSTANTINI UMBERTO MARIA	PERACCHINI PIERLUIGI
COZZANI LORELLA	SACCONE PATRIZIA
DEL TURCO DONATELLA	TARABUGI MARCO
ERBA LUCA	VAIRA FRANCO
FRASCATORE MARCO	VATTERONI SIMONE
GUERRI GIULIO	VIVIANI LORENZO
LIGUORI LUIGI	

Risultano assenti giustificati i Consiglieri:

CENTI ROBERTO	MELLEY GUIDO
DE MURO JESSICA	TEJA OSCAR

Risultano assenti i Consiglieri:

COSTA ANDREA	RAFFAELLI MARCO
--------------	-----------------

Num. Proposta 47

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli Assessori:

BROGI LORENZO	IVANI FILIPPO
FRIJIA MARIA GRAZIA	PESERICO GIACOMO
GAGLIARDI MANUELA	PIAGGI LUCA
GIACOMELLI GENZIANA	
GIORGI GIULIA	

Risultano assenti gli Assessori

CASATI KRISTOPHER

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera f) e l'art. 149 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che prevedono la competenza del Consiglio Comunale in materia di istituzione e ordinamento dei tributi ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

Vista la legge delega 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione";

Visto l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che prevede per i comuni la possibilità di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, comprese le modalità di riscossione, 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;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212 recante disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente;

Visto l'art 1 comma 169 della legge 296/2006 che stabilisce che gli enti locali possano deliberare 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 se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

Vista la legge 27 dicembre 2013 n. 147 la quale all'art.1, comma 639, ha istituito, a partire dal 1° gennaio 2014, l'Imposta Unica Comunale (IUC), formalmente unitaria ma sostanzialmente articolata in tre diverse forme di prelievo:

- 1) una componente di natura patrimoniale o immobiliare: l'imposta municipale propria (IMU);
- 2) una componente sui servizi indivisibili: il tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- 3) una componente sui rifiuti: la tassa sui rifiuti (TARI);

Visto l'articolo 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che ha abolito a partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC), ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI);

Visto l'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 in base ai quali viene ridefinita la disciplina per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

Rilevato che, ai sensi della Legge 160/2019 commi da 739 a 783:

- l'imposta municipale propria (IMU) è dovuta dal possessore di immobili cioè dal proprietario o titolare del diritto reale sugli stessi, escluse le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 e A/9 per le quali l'imposta resta dovuta;
- il gettito dell'imposta è interamente attribuito ai comuni, con l'eccezione della riserva di gettito spettante allo Stato sugli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D", calcolata ad aliquota dello 0,76 per cento;
- la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei commi 745, 746 e 747 dell'art 1 della Legge n. 160/2019, con applicazione dei moltiplicatori ivi previsti;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 commi 740 e 741 lettera b) della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa**, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7, anche se iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera c) della Legge 160/2019, **sono considerate abitazioni principali, e pertanto l'IMU non si applica**

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b) ai 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 giugno 2008, incluse le unità immobiliari di proprietà di A.R.T.E. (ex I.A.C.P.) adibite ad abitazione principale (c.d. alloggi popolari) degli assegnatari, a condizione che le unità immobiliari abbiano i requisiti e le caratteristiche indicate dal medesimo decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ;
- c) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore

affidatario stesso, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste, ai fini del riconoscimento dello status di abitazione principale e della conseguente esclusione dall'IMU, le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 comma 758 della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica ai terreni agricoli:**

- a) posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- c) ricadenti in aree montane o di collina come identificate dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993; Considerato altresì che, esercitando la facoltà prevista dall'art 1 comma 741 lettera c) punto 6 della Legge 160/2019, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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;

Considerato infine che, ai sensi dell'art 1 comma 760 della Legge n. 160/2019, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, **l'IMU determinata applicando le aliquote stabilite dal Comune, è ridotta al 75%;**

Considerato che, ai sensi del comma 747 della Legge n. 160/2019, la **base imponibile IMU è ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c) per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Dato atto che:

- i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, possono aumentare o diminuire le aliquote IMU previste per legge, fino all'azzeramento; per i fabbricati della categoria catastale D resta ferma la riserva di gettito spettante alla Stato calcolata nella misura dello 0,76%;
- ai sensi del comma 751 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c. d. Fabbricati merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1 comma 777 della legge 160/2019 resta ferma anche per l'imposta unica comunale l'applicazione dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in tema di potestà regolamentare degli Enti Locali;
- ai sensi del comma 762 della Legge 160/2019 *“In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a*

titolo di IMU e TASI per l'anno 2019”. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote IMU pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

- ai sensi del comma 765 della Legge 160/2019 il versamento dell'IMU è eseguito esclusivamente tramite F24, tramite apposito bollettino postale, nonché attraverso la piattaforma PAGOPA;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1 commi 756 e 757 della legge 160/2019 a decorrere dall'anno 2021, i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, e con lo stesso decreto sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote

Dato atto che:

- la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto del MEF decorre, per espressa previsione del [comma 756](#), solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto, che costituisce dunque atto necessario per consentire ai comuni, in fase di redazione del prospetto, di selezionare le fattispecie di interesse e che tale decreto non è ancora stato emanato;
- il decreto richiamato dal [comma 757](#) non è ancora stato emanato e che pertanto, sino all'adozione del decreto del MEF, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'[art. 13](#), comma 15, [D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#);

Visto il “Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU - imposta municipale propria” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03/06/2020;

Considerato che per il calcolo della base imponibile ai fini IMU si richiama l'art 7 del sopra menzionato “Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU - imposta municipale propria”;

Visto il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000 e dell'articolo 57 del vigente regolamento di contabilità;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Preso atto di quanto precede;
- ✓ Entra il consigliere Raffaelli – presenti 28
- ✓ Il Presidente invita l'assessore Peserico a illustrare le proposte di deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024;
- ✓ Il Presidente dichiara aperta la discussione generale;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri: Raffaelli, Vatteroni, Pecunia, Vaira, Caratozzolo, Messuri, Corbani;
- ✓ Il Presidente dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Udita la replica dell'assessore Peserico;
- ✓ Il Presidente apre le dichiarazioni di voto;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri: Caratozzolo, Frascatore, Cenerini, Pecunia, Messuri, Vatteroni, Del Turco, Corbani;
- ✓ Il Presidente dichiara chiuse le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni;

Escono i Consiglieri: Erba, Manfredini, Raffaelli – presenti 25

Posta in votazione, la presente proposta di deliberazione è approvata con il seguente esito:

Presenti 25 Votanti 24 Favorevoli 19 Contrari 5 Astenuti 1

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti-Forza Italia; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Messuri Paolo, Tarabugi Marco gruppo consiliare Cambiamo!; Cidale Barbara, Costantini Umberto Maria, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia Vince con Peracchini Sindaco; Saccone Patrizia gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza; Guerri Giulio gruppo consiliare Per la nostra Città con Giulio Guerri; Vaira Franco gruppo consiliare AvantiInsieme;)

(Contrari: Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Riformista; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune-Partito della Rifondazione Comunista; Caratozzolo Massimo, Nobili Dina gruppo consiliare Forza Italia-Berlusconi;)

(Astenuti: Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle;)

DELIBERA

- 1) di dare atto che ai sensi dell'art. 1 commi 740, 741 e 758 della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica:**

- a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) ai 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 giugno 2008, incluse le unità immobiliari di proprietà di A.R.T.E. (ex I.A.C.P.) adibite ad abitazione principale (c.d. alloggi popolari) degli assegnatari, a condizione che le unità immobiliari abbiano i requisiti e le caratteristiche indicate dal medesimo decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ;
- d) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- e) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste, ai fini del riconoscimento dello status di abitazione principale e della conseguente esclusione dall'IMU, le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; l'agevolazione di cui al periodo precedente non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- f) alle seguenti tipologie di terreni agricoli:
 - posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
 - a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

- ricadenti in aree montane o di collina come identificate dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993;
- g) all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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 quanto, esercitando la facoltà prevista dall'art 1 comma 741 lettera c) punto 6 della Legge 160/2019, è assimilata all'abitazione principale;
- 2) Di dare altresì atto che ai fini dell'applicazione dell'IMU ai sensi dell'art 1 comma 760 della Legge n. 160/2019, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'IMU determinata applicando le aliquote stabilite dal Comune, è ridotta al 75%;
- 3) **Di approvare per l'anno 2022** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di seguito elencate, nel rispetto dei limiti fissati dalla legge:
- a) Aliquota 0,10 per cento**
1. per i fabbricati rurali ad uso strumentale (categoria catastale D/10) 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;
- b) Aliquota 0,46 per cento**
1. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in comodato d'uso gratuito e utilizzate come abitazione principale da parenti in linea retta di primo grado ascendente e discendente, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su più di un immobile destinato ad uso abitativo situato nel territorio nazionale e che il beneficiario risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in uso gratuito. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da presentare da parte del proprietario o usufruttuario o titolare di altro diritto reale e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni; il beneficio si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

2. per i **terreni agricoli e incolti**, purché non montani e non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali/coltivatori diretti;

c) Aliquota 0,60 per cento

1. per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata. È altresì da considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
2. per le pertinenze delle unità immobiliari di cui al precedente punto 1;
3. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 utilizzate come abitazione principale e locatate con contratto stipulato ai sensi dell'accordo territoriale siglato in data 21 maggio 2018 tra organizzazioni sindacali in RAPPRESENTANZA DEGLI INQUILINI (SUNIA-SICET-UNIAT) e Associazioni in RAPPRESENTANZA DELLA PROPRIETA' EDILIZIA (APE-UPPI, APPC), e depositato in Comune in data 25 maggio 2018, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. L'agevolazione è altresì riconosciuta per i primi tre mesi in cui l'immobile risulta sfitto, calcolati a decorrere dalla data di risoluzione dell'ultimo contratto di locazione registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto di locazione stipulato e attestazione di rispondenza sottoscritta da parte di una Organizzazione dei conduttori e/o di una Organizzazione della proprietà edilizia firmatarie del sopra citato Accordo territoriale. La mancata presentazione da parte del contribuente dell'istanza e dei documenti richiesti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata di cui al presente paragrafo comporterà l'applicazione della sanzione prevista per l'omessa presentazione, ove rinvenibile la data certa di stipula del contratto;
4. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 che vengono concessi in locazione agli studenti universitari iscritti al

Polo Universitario “G. Marconi”, con contratto concordato ai sensi dell’art. 5 comma 2 della Legge 431/98, di durata non inferiore ad 1 anno. L’aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. La concessione dell’aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto di locazione stipulato e attestazione di rispondenza sottoscritta da parte di una Organizzazione dei conduttori e/o di una Organizzazione della proprietà edilizia firmatarie del sopra citato Accordo territoriale. La mancata presentazione da parte del contribuente dell’istanza e dei documenti richiesti per l’ottenimento dell’aliquota agevolata di cui al presente paragrafo, comporterà l’applicazione della sanzione prevista per l’omessa presentazione, ove rinvenibile la data certa di stipula del contratto;

d) Aliquota 0,70 per cento

1. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in comodato d’uso gratuito e utilizzate come abitazione principale da parenti in linea retta di primo grado ascendente e discendente, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su più di due immobili destinati ad uso abitativo situati nel territorio nazionale e che il beneficiario risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell’immobile concesso in uso gratuito. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da presentare da parte del proprietario o usufruttuario o titolare di altro diritto reale e si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni; il beneficio si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest’ultimo in presenza di figli minori;
2. per gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori artigiani) che costituiscono beni strumentali nell’esercizio dell’impresa commerciale, dell’arte o delle professioni e utilizzati direttamente dal proprietario o dal titolare del diritto reale ovvero locate per la medesima finalità. La concessione dell’aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
3. per tutti gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/4, C/5;

e) Aliquota 0,76 per cento (interamente di competenza statale)

1. per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/2 (alberghi e pensioni) e D/3 (teatri, cinema);

f) Aliquota 0,96 per cento

1. per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale B;
2. per le unità immobiliari classificate nella categoria catastale A/10;
3. per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D/4, D/6, D/7 (0,76% quota di competenza statale e 0,20% quota di competenza comunale);
4. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in locazione a canone libero. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. L'agevolazione è altresì riconosciuta per i primi tre mesi in cui l'immobile risulta sfitto, calcolati a decorrere dalla data di risoluzione dell'ultimo contratto di locazione registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
5. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 nelle quali risultano risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente parenti del soggetto passivo fino al secondo grado in linea retta o collaterale. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
6. per gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori artigiani) non rientranti nella fattispecie agevolativa di cui alla lettera e) punto 2;
7. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 utilizzate per lo svolgimento di attività ricettiva in forma non imprenditoriale. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui l'attività ha avuto inizio. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;

g) Aliquota ordinaria 1,06 per cento

1. per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo;
2. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, qualora non rientrino nelle fattispecie agevolative previste alla lettera g) punti 4, 5 e 7;

3. per i fabbricati classificati nelle categorie catastali D/1, D/5 e D/8 (0,76% quota di competenza statale e 0,30% quota di competenza comunale);
 4. per le aree fabbricabili come definite dall'art. 1, comma 741, lett. d) della Legge 160/2019;
 5. per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 non pertinenziali di unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
 6. per tutti gli immobili non rientranti nelle fattispecie agevolative di cui alle lettere precedenti.
- 4) Di approvare per l'anno 2022 la detrazione prevista dall'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, da applicarsi all'imposta municipale propria 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, nella misura di euro 200,00;
 - 5) Di dare atto che il pagamento dell'IMU deve essere effettuato dai contribuenti secondo le modalità indicate nei commi 762 e 763 dell'articolo 1 della Legge n.160/2019;
 - 6) Di dare atto che il decreto richiamato dal [comma 757](#) della Legge n. 160/2019 non è ancora stato emanato e che pertanto per l'anno 2022 e comunque fino all'adozione del decreto del MEF sopracitato, gli adempimenti relativi alla pubblicazione e alla trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU avverrà mediante inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'[art. 13](#), comma 15, [D.L. 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito dalla [L. 22 dicembre 2011, n. 214](#);
 - 7) Di approvare l'allegato prospetto riepilogativo delle aliquote IMU anno 2022 (**Allegato A**) quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dopodiché a seguito di separata e successiva votazione, che ha dato i seguenti esiti:

Presenti 25 Votanti 25 Favorevoli 20 Contrari 5 Astenuti 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti-Forza Italia; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Messuri Paolo, Tarabugi Marco gruppo consiliare Cambiamo!; Cidale Barbara, Costantini Umberto Maria, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia Vince con Peracchini Sindaco; Saccone Patrizia gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza; Guerri

Giulio gruppo consiliare Per la nostra Città con Giulio Guerri; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme; Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle;) (Contrari: Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Riformista; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune-Partito della Rifondazione Comunista; Caratozzolo Massimo, Nobili Dina gruppo consiliare Forza Italia-Berlusconi;)

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

ALLEGATO A -ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2022

		ANNO 2022			
fattispecie	referimenti normativi	ALIQUOTA IMU %	detrazione/riduzione	agevolazione subordinata ad istanza	
FABB. RURALI	D/10: fabbricati rurali ad uso strumentale	LEGGE 160/2019: COMMA 750	0,10		
ABITAZIONE PRINCIPALE	Abitazione principale (esclusi A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7)	LEGGE 160/2019 COMMA 740 E COMMA 741, LETT B)	ESCLUSA		
	Abitazione principale di pregio cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7)	LEGGE 160/2019 COMMA 749	0,60	200,00	
ALLOGGI SOCIALI/ALLOGGI ARTE	Alloggi sociali, inclusi alloggi ARTE, adibiti ad abitazione principale degli assegnatari	LEGGE 160/2019 COMMA 741 LETTERA C) PUNTO 3)	ESCLUSA	escluso imu in quanto assimilato ad ab princ	
COOP. EDILIZIE	ALLOGGI ASSEGNATI E ABIBITI AD AB. PRINCIPALE DEI SOCI: immobili di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari, anche a studenti universitari (e in questa fattispecie a prescindere dalla residenza anagrafica)	LEGGE 160/2019 COMMA 741 LETT C) PUNTO 1) COMMA 741 LETT C) PUNTO 2)	ESCLUSA	escluso IMU in quanto assimilato ad ab princ	
	immobili di proprietà delle cooperative edilizie di abitazione NON ANCORA ASSEGNATI AI SOCI		ESENTE	assimilato a fabbricato merce	
ANZIANI	unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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 e non sia immobile di lusso	LEGGE 160/2019 COMMA 741 LETTERA C) PUNTO 6)- ASSIMILATO AD AB PRINCIPALE- FACOLTA' DEL COMUNE	ESCLUSA	escluso IMU in quanto assimilato ad ab princ	
FORZE ARMATE	un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle FORZE ARMATE	LEGGE 160/2019 COMMA 741 LETTERA C) PUNTO 5)	ESCLUSA	escluso IMU in quanto assimilato ad ab princ	
CASA FAMILIARE (ex casa coniugale)	casa familiare NON DI LUSO assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce diritto di abitazione	LEGGE 160/2019 COMMA 741 LETT C) PUNTO 4)	ESCLUSA	escluso IMU quanto assimilato ad ab princ	
	casa familiare di lusso A1-A8-A9		0,60	200,00	
FABB. MERCE	fabbricati merce	LEGGE 160/2019: COMMA 751 - ai sensi del comma 751 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c. d. Fabbricati merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso	ESENTE		
TERRENI	terreni agricoli non montani	LEGGE 160/2019 COMMA 752	0,46		
	terreni agricoli montani (secondo classificazione circolare 9/1993)	LEGGE 160/2019 COMMA 758 LETT C)	ESENTE		
	terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile	LEGGE 160/2019 COMMA 758 LETT B)	ESENTE		
	terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali/coltivatori diretti	LEGGE 160/2019 COMMA 758 LETT A)	ESENTE		
	altri terreni (compresi terreni incolti)		0,46		
COMODATO D'USO GRATUITO	unità immobiliari ad uso abitativo NO LUSO di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta usata come ab princ. (hp: soggetto passivo/comodante titolare di DUE immobili sul territorio nazionale)	LEGGE 160/2019 COMMA 747 LETT C) BASE IMPONIBILE RIDOTTA 50% CONDIZIONI: A) unità immobiliare NO LUSO concessa in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta da loro usate come ab princ. B) contratto registrato C) Mcomodante possiede una sola abitazione in Italia e risiede e dimora nello stesso comune oppure il comodante ha un altro immobile (sua ab princip) nello stesso comune D) il beneficio si estende in caso di morte del comodatario al coniuge in presenza di figli minori	0,70	BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50% se: 1) soggetto passivo/comodante titolare di DUE immobili sul territorio COMUNALE (uno dato in comodato e uno usato come sua abitazione principale) 2) contratto registrato	ISTANZA
	unità immobiliari ad uso abitativo NO LUSO di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta usate come ab princ. (hp: soggetto passivo/comodante titolare di UN UNICO immobile sul territorio nazionale (uso gratuito padre/figlio)		0,46	BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50% se: 1) contratto registrato	ISTANZA
CAT. C	immobili cat. C/3 (laboratori artigiani) e C/1 (negozi) strumentali direttamente utilizzati o locati per attività d'impresa		0,70		ISTANZA
	immobili cat. C/3 (laboratori artigiani) e C/1 (negozi) quando NON direttamente utilizzati o locati per attività di impresa		0,96		
	immobili cat. C/4 (palestre) e C/5 (stabilimenti balneari)		0,70		
	C2,C6,C7 non pertinentziali di prima casa		1,06		
CAT. D	fabbricati D2 (alberghi, pensioni) e D3 (teatri, cinema) - solo quota statale		0,76 (solo quota statale)		
	immobili cat D4 (case di cura /ospedali), D6 (fabbricati per esercizi sportivi con fini di lucro), D7 (fabbricati industriali)		0,96 (0,76 quota statale 0,20 quota comunale)		
	immobili cat D/1(opifici: da analisi risulta prevalenza di grosse imprese nella categoria) e D/5 (istituti bancari e di credito)		1,06 (0,76 quota statale 0,30 quota comunale)		
	immobili cat D/8 (centri commerciali)		1,06 (0,76 quota statale 0,30 quota comunale)		

CAT. B	fabbricati B		0,96		
CAT A10 (UFFICI)	immobili cat. A10 (uffici)		0,96		
ATTIVITA' RICETTIVA IN FORMA NON IMPRENDITORIALE	A2-A3-A4-A5-A6-A7 usate per attività ricettiva in forma non imprenditoriale		0,96		ISTANZA
LOCAZIONI CANONE CONCORDATO	unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 locatate a canone concordato (Legge 431/1998) anche a studenti universitari	LEGGE 160/2019 COMMA 760: IMPOSTA RIDOTTA AL 75%	0,60	IMPOSTA RIDOTTA AL 75%	ISTANZA
LOCAZIONI CANONE LIBERO	secondo abitazioni locatate a canone libero		0,96	franchigia per primi TRE mesi in cui l'immobile risulta sfitto	ISTANZA
SECONDE CASE	secondo abitazioni concesse a parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale		0,96		ISTANZA
	secondo abitazioni sfitte (no uso gratuito, no canone concordato, no canone libero)		1,06		
	secondo abitazioni A1-A8-A9 (escluse locatate canone concordato)		1,06		
AREE FABBRICABILI	aree fabbricabili		1,06		
IMMOBILI DELLO STATO E DEI COMUNI	immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni (anche in comuni diversi) a condizione che gli immobili siano destinati a COMPITI ISTITUZIONALI	LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA A)	ESENTI		
IMMOBILI REGIONI, PROVINCE, COMUNI, COMUNITA' MONTANE, CONSORZI TRA ENTI, ASL	immobili posseduti NEL PROPRIO TERRITORIO da tali enti, a condizione che gli immobili siano destinati a COMPITI ISTITUZIONALI		ESENTI		
CAT E1 (stazioni trasporto marittimo-terrestre-aereo) - E9		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA b)	ESENTI		
MUSEI-BIBLIOTECHE (fabbricati ad uso culturale)		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA c)	ESENTI		
FABBRICATI DESTINATI AL CULTO E PERTINENZE		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA d)	ESENTI		
FABBRICATI SANTA SEDE		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA e)	ESENTI		
FABBRICATI DI STATI ESTERI		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA f)	ESENTI		
IMMOBILI ENTI NON COMMERCIALI		LEGGE 160/2019 COMMA 759 LETTERA g)	ESENTI		
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO		LEGGE 160/2019 COMMA 747	aliquota di riferimento	BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50%	
FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI			aliquota di riferimento	BASE IMPONIBILE RIDOTTA DEL 50%	ISTANZA