



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 02/03/2023

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di Marzo alle ore 20:30 presso la sala consiliare, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e pubblica, di prima convocazione, per la trattazione del seguente oggetto:

<b>OGGETTO:</b>	<b>CONFERMA ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2023</b>
-----------------	---

Sono presenti/assenti i seguenti Consiglieri:

N.	Componente	Pres.	N.	Componente	Pres.
1	ARMANINO ALBINO	P	9	GARIBOTTO ANDREA	P
2	BENEDETTI GIAN PAOLO	P	10	OVINDO GABRIELE	P
3	BIXIO MASSIMO	P	11	PICCININI MARCO	P
4	CALABRO' GIORGIO	P	12	PODESTA' FRANCESCO	P
5	CIOTOLI LUCA	P	13	REZZANO SILVIO	P
6	CONTI MARCO	P	14	SMERALDI PAOLO	P
7	DELL'UOMO GABRIEL	P	15	STAGNARO GIANCARLO	P
8	FORESTA MARA	A	16	STURLA FABIO	A

Consiglieri presenti: 14

Hanno partecipato gli Assessori: GIANELLI PIETRO, BATTILANA MAURO, BIXIO MARIA ELISA, VALENTINO PAOLO

La seduta è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale MASSIMO BIXIO

Ad essa assiste il Segretario Generale DOTT.SSA LAURA FASANO

Sono nominati i seguenti scrutatori: ARMANINO ALBINO, OVINDO GABRIELE, PODESTA' FRANCESCO



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la Delibera C.C. n° 16 del 8 aprile 2021;

**PREMESSO** che ad opera dell'art. 1, commi da 738 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;

**DI DARE ATTO** che il comma 775 art.1 della Legge 197/2022 ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023 al 30 aprile 2023;

**CONSIDERATO** in particolare che:

- il comma 738 ha provveduto ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- il comma 741 ha stabilito gli oggetti imponibili, costituiti da fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli, individuando, altresì, gli immobili assimilabili alle abitazioni principali;
- il comma 742 ha individuato il Comune quale soggetto attivo dell'imposta municipale propria che, dunque, rappresenta l'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 D/10, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**PRESO ATTO** che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

**VERIFICATO** che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

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

**PRESO ATTO** che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel **gruppo "D"**, che resta pari allo 0,76%;

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

**RILEVATO** altresì che:

- il comma 748 fissa 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, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 750 fissa 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;
- il comma 752 fissa l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

- il comma 753 stabilisce 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;
- il comma 754 fissa l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i Comuni, tramite deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 751, che riporta 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;

**CONSIDERATO** che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

**CONSIDERATO** che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, D.Lgs. n.446/1997 e s.m.i. 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"*;

**VISTO** il comma 755, che disciplina 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. 208/2015;

**CONSIDERATO** che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

**VISTO** il comma 756 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;

**EVIDENZIATO** che, ad opera dell'art. 1, comma 837, della Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023-2025), sono state apportate modifiche in ordine alla modalità di approvazione delle aliquote IMU, come segue:

- il comma 756, che impone ai Comuni di diversificare le aliquote IMU secondo le indicazioni dell'apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, è stato integrato, prevedendo la possibilità di modificare l'articolazione delle aliquote, mediante decreto del MEF;
- il comma 767, che indica le modalità di pubblicazione delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, è intervenuto prevedendo l'obbligo di deliberare annualmente le aliquote IMU da applicare, a pena dell'applicazione delle aliquote nella misura "ordinaria";



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

**VISTO** il comma 760 come da ultimo modificato dal comma 81 art.1 Legge 197/2022, che ha previsto l'esenzione dall'Imposta Municipale Propria per gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;

**VERIFICATO** che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

**CONSIDERATO** che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

base	massima	minima	tipo di immobili
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"immobili merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

**PRESO ATTO** che le previsioni di cui al precedente capoverso saranno applicabili solo successivamente all'emanazione del citato decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, come già chiarito dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020;

**VERIFICATO** che, al momento, non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che, non essendo possibile compilare il prospetto delle aliquote IMU, non sussistono ulteriori vincoli per il Comune;

**EVIDENZIATO** che, stante l'assenza del decreto previsto dal comma 756, il Comune può confermare le aliquote IMU, per l'anno d'imposta 2023, senza dover tener conto di alcun vincolo normativo;

**CONSIDERATO** che la presente delibera deve essere trasmessa telematicamente al MEF;

**DATO ATTO** che, per l'approvazione delle aliquote IMU, il comma 757 della Legge n. 160/2019 ha disposto, altresì, che il Comune deve procedere adottando specifiche procedure, ora dettate dal decreto interministeriale del 20 luglio 2021;

**VERIFICATO** che il decreto interministeriale 20 luglio 2021 ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali, al fine della loro trasmissione al MEF, mediante inserimento sul Portale del federalismo fiscale;

**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, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, in quanto non si rende applicabile l'ultimo capoverso dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019;



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

**RITENUTO**, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di confermare le aliquote IMU per l'anno 2023 come segue:

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA	
aliquota ordinaria applicabile alle unità immobiliari di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , tenute a disposizione dal soggetto passivo nonché a tutto quanto non rientra nelle successive casistiche	<b>10,60 per mille</b>	
aliquota ridotta per <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - Art.1 Legge n.160/2019 Commi nn.748 e 749: l'unità immobiliare (di cat. A1/A8/A9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze (una per tipo delle categorie C2, C6, C7)	<b>3,90 per mille e detrazione di € 200,00</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , concessi in locazione con contratto registrato a canone moderato, in applicazione dell'art. 15 della Legge Regionale n.38 del 03/12/2007, a persona che abbia stabilito la propria residenza in tale immobile	<b>4,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di cat A, esclusi gli A10, concessi in locazione con contratto registrato a canone concordato attraverso l'intermediazione dell' "Agenzia sociale per la casa Tigullio", a persona che abbia stabilito la propria residenza in tale immobile	<b>4,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , concessi in locazione con contratto registrato. L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente nell'unità immobiliare	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per immobili di cat. A, esclusi gli A10, adibiti ad abitazione e concessi in comodato gratuito a parente in linea retta entro il primo grado che vi abbia stabilito la residenza e che vi dimori abitualmente	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per immobili di <b>categoria C1/C3</b> locati con contratto registrato per uso commerciale con canone di locazione ridotto in adesione al "patto d'area" approvato con Delibera di C.C. n.143 del 16/12/2014	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per fabbricati di categoria <b>A10, B, C, D e aree fabbricabili</b>	<b>7,60 per mille</b>	



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

aliquota cat A6 e D10 <b>Art.1 - Legge n.160/2019 - Comma n.750, fabbricati rurali ad uso strumentale</b> di cui all'art.9, Comma 3°bis - del D.L. 30.12.1993 n.557, come modificato dalla Legge n.133/1994	<b>0,00 per mille</b>	
aliquota <b>cat A B C D "Immobili merce" Art.1 Legge n.160/2019 - Comma n.751</b> , fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che <i>permanga</i> tale destinazione e non siano in ogni caso locati, " <i>cosiddetti immobili merce</i> "	<b>0,00 per mille</b>	

**STABILITO** che per poter applicare l'aliquota ridotta per gli immobili locati con contratto registrato, è necessario presentare al Protocollo comunale, apposita dichiarazione IMU utilizzando il modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto. L'aliquota ridotta sarà applicata dalla data di stipula del contratto, con registrazione avvenuta nei termini di legge, purché presentata entro il suddetto termine. In caso di presentazione oltre il termine sarà applicata una sanzione amministrativa per l'omessa presentazione di € 51,00 per ogni singolo immobile non dichiarato. Nel caso di contratto di locazione a canone concordato attraverso la mediazione dell' "Agenzia Sociale per la casa Tigullio", occorrerà allegare alla dichiarazione, la richiesta timbrata di iscrizione all' Agenzia. Nel caso di contratto di locazione a canone concordato (3+2), di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, occorrerà allegare alla dichiarazione copia del contratto di locazione. Nel caso di immobili ad uso abitativo (di categoria da A/2 ad A/7) locati a persone **non** residenti nell'unità immobiliare a canone concordato (3+2) di cui alla legge **9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i.**, l'imposta, determinata applicando l' aliquota dell'10,6 per mille, è ridotta al 75% per cento, come previsto dalla legge n.160/2019 art. 1 - Comma 760;

**STABILITO** inoltre che per l'applicazione dell'aliquota ridotta per gli immobili dati in uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado, i soggetti interessati dovranno presentare al Protocollo comunale, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, una domanda redatta su apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi. L'aliquota ridotta applicata sarà rapportata al periodo di residenza anagrafica del parente utilizzatore. Al cessare delle condizioni previste per beneficiare delle aliquote ridotte, il contribuente dovrà darne opportuna comunicazione all'Ufficio Tributi, utilizzando la modulistica comunale appositamente predisposta, sempre entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione. Se per ogni anno permangono le condizioni già dichiarate, si terrà conto della documentazione già presentata senza necessità di produrla nuovamente;

**DATO ATTO** che per la fattispecie di cui al punto che precede, la base imponibile su cui calcolare l'imposta dovuta è ridotta del 50% qualora siano soddisfatti gli ulteriori requisiti richiesti **dall'art.1, Comma 747° - lettera C, della Legge n.160/2019** "*la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 un solo immobile 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.*

L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente e dimorante nell'unità immobiliare. Il





# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

beneficio all'art.1, Comma 747 lettera C, della Legge n.160/2019 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

**DATO ATTO** che il Comma 48 dell'art. 1 della Legge 178/2020 ha stabilito altresì che a decorrere dal 2021 per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è introdotta la riduzione dell'IMU al 50% quale riduzione di imposta per gli immobili posseduti in Italia a titolo di proprietà ed usufrutto; la predetta agevolazione è estesa anche a cittadini stranieri che prima non potevano beneficiarne, in linea con quanto previsto dal diritto comunitario;

**VISTO** il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

**RIMARCATO** che 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;

**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;

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento della "nuova" IMU si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU- Legge n.160 del 27.12.2019 ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

**RICHIAMATI** l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

**VISTI** i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

**SI PROPONE** affinché il Consiglio Comunale

## DELIBERI

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di confermare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote IMU approvate con Delibera C.C. n° 16 del 8 aprile 2021, relative all'annualità 2023;
3. Di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2023;
4. Di applicare le **suddette aliquote** alle casistiche indicate nel seguente prospetto:



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA	
aliquota ordinaria applicabile alle unità immobiliari di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , tenute a disposizione dal soggetto passivo nonché a tutto quanto non rientra nelle successive casistiche	<b>10,60 per mille</b>	
aliquota ridotta per <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - <i>Art.1 Legge n.160/2019 Commi nn.748 e 749</i> : l'unità immobiliare (di cat. A1/A8/A9) adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze (una per tipo delle categorie C2, C6, C7)	<b>3,90 per mille e detrazione di € 200,00</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , concessi in locazione con contratto registrato a canone moderato, in applicazione dell'art. 15 della Legge Regionale n.38 del 03/12/2007, a persona che abbia stabilito la propria residenza in tale immobile	<b>4,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di cat A, esclusi gli A10, concessi in locazione con contratto registrato a canone concordato attraverso l'intermediazione dell' "Agenzia sociale per la casa Tigullio", a persona che abbia stabilito la propria residenza in tale immobile	<b>4,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per gli immobili di <b>cat A</b> , esclusi gli <b>A10</b> , concessi in locazione con contratto registrato. L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente nell'unità immobiliare	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per immobili di cat. A, esclusi gli A10, adibiti ad abitazione e concessi in comodato gratuito a parente in linea retta entro il primo grado che vi abbia stabilito la residenza e che vi dimori abitualmente	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per immobili di <b>categoria C1/C3</b> locati con contratto registrato per uso commerciale con canone di locazione ridotto in adesione al "patto d'area" approvato con Delibera di C.C. n.143 del 16/12/2014	<b>6,00 per mille</b>	
aliquota ridotta per fabbricati di categoria <b>A10, B, C, D e aree fabbricabili</b>	<b>7,60 per mille</b>	
aliquota cat A6 e D10 <b>Art.1 - Legge n.160/2019 - Comma n.750, fabbricati rurali ad uso strumentale</b> di cui all'art.9, Comma 3°bis - del D.L. 30.12.1993 n.557, come modificato dalla Legge n.133/1994	<b>0,00 per mille</b>	





# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

aliquota <b>cat A B C D "Immobili merce" Art.1 Legge n.160/2019 – Comma n.751</b> , fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che <i>permanga</i> tale destinazione e non siano in ogni caso locati, " <i>cosiddetti immobili merce</i> "	<b>0,00 per mille</b>	
--	-----------------------	--

5. Di stabilire che per poter applicare l'aliquota ridotta per gli immobili locati con contratto registrato, è necessario presentare al Protocollo comunale, apposita dichiarazione IMU utilizzando il modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo alla stipula del contratto. L'aliquota ridotta sarà applicata dalla data di stipula del contratto, con registrazione avvenuta nei termini di legge, purché presentata entro il suddetto termine. In caso di presentazione oltre il termine sarà applicata una sanzione amministrativa per l'omessa presentazione di € 51,00 per ogni singolo immobile non dichiarato. Nel caso di contratto di locazione a canone concordato attraverso la mediazione dell' "Agenzia Sociale per la casa Tigullio", occorrerà allegare alla dichiarazione, la richiesta timbrata di iscrizione all'Agenzia. Nel caso di contratto di locazione a canone concordato (3+2), di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, occorrerà allegare alla dichiarazione copia del contratto di locazione. Nel caso di immobili ad uso abitativo (di categoria da A/2 ad A/7) locati a persone **non** residenti nell'unità immobiliare a canone concordato (3+2) di cui alla legge **9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i.**, l'imposta, determinata applicando l'aliquota dell'10,6 per mille, è ridotta al 75% per cento, come previsto dalla legge n.160/2019 art. 1 - Comma 760;

6. Di stabilire inoltre che per l'applicazione dell'aliquota ridotta per gli immobili dati in uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado, i soggetti interessati dovranno presentare al Protocollo comunale, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, una domanda redatta su apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi. L'aliquota ridotta applicata sarà rapportata al periodo di residenza anagrafica del parente utilizzatore. Al cessare delle condizioni previste per beneficiare delle aliquote ridotte, il contribuente dovrà darne opportuna comunicazione all'Ufficio Tributi, utilizzando la modulistica comunale appositamente predisposta, sempre entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la variazione. Se per ogni anno permangono le condizioni già dichiarate, si terrà conto della documentazione già presentata senza necessità di produrla nuovamente;

7. Di dare atto che per la fattispecie di cui al punto che precede, la base imponibile su cui calcolare l'imposta dovuta è ridotta del 50% qualora siano soddisfatti gli ulteriori requisiti richiesti **dall'art.1, comma 747° - lettera c, della legge n.160/2019** "*la base imponibile è ridotta del **50 per cento** 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 un solo immobile 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.*

L'applicabilità dell'aliquota suddetta è comunque limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulta anagraficamente residente e dimorante nell'unità immobiliare. Il beneficio all'art.1, Comma 747 lettera C, della Legge n.160/2019 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

8. Di dare atto che il Comma 48 dell'art. 1 della Legge 178/2020 ha stabilito altresì che a decorrere dal 2021 per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è introdotta la riduzione dell'IMU al 50% quale riduzione di



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

imposta per gli immobili posseduti in Italia a titolo di proprietà ed usufrutto; la predetta agevolazione è estesa anche a cittadini stranieri che prima non potevano beneficiarne, in linea con quanto previsto dal diritto comunitario;

9. 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;

10. Di dare atto che il gettito presunto ammonta a € 8.593.000,00;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'illustrazione del Vice Sindaco Pietro Gianelli.

Per quanto riguarda gli interventi e le dichiarazioni di voto si rimanda al verbale della seduta consigliare, con trascrizione integrale.

Effettuata la votazione in forma palese per l'approvazione del testo della delibera in oggetto, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti:	14
Astenuti:	5 Consiglieri Stagnaro, Conti, Benedetti, Smeraldi e Armanino
Contrari:	nessuno
Favorevoli:	9

## DELIBERA

Di approvare la delibera così come sopra trascritta.



# COMUNE DI SESTRI LEVANTE

Città Metropolitana di GENOVA

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Laura Fasano

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Massimo Bixio

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*