

E.I.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
Della
GIUNTA COMUNALE

N. 22 del 13 FEB 2025

OGGETTO: Dissesto Finanziario. Attivazione delle entrate proprie ai sensi dell'art. 251, D. Lgs. n. 267/2000 - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). Approvazione delle aliquote per l'anno 2025. Proposta al Consiglio comunale.

L'anno duemilaventicinque il giorno 13 del mese di Febbraio alle ore 19,05 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	×	
Belluardo Giorgio	Vice Sindaco	×	
Viola Rosario	Assessore	×	
Facello Chiara	Assessore	×	
Antoci Agatino	Assessore	×	
Drago Antonio	Assessore	×	
Vindigni Delia	Assessore	×	
Cannizzaro Samuele	Assessore		×

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Giuseppa Silvana Puglisi con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Dissesto Finanziario. Attivazione delle entrate proprie ai sensi dell'art. 251, D. Lgs. n. 267/2000 - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). Approvazione delle aliquote per l'anno 2025. Proposta al Consiglio comunale.

Il Dirigente proponente

Il Redigente

Visto Il Sindaco/ L'Assessore al ramo

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE
FINANZIARIO E TRIBUTI

Premesso che con deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2025, esecutiva, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 246 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art. 251 del Decreto Legislativo n. 267/2000, commi 1, 2 e 4, che così dispongono:

"1. Nella prima riunione successiva alla dichiarazione di dissesto e comunque entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera il consiglio dell'ente, o il commissario nominato ai sensi dell'articolo 247, comma 1, è tenuto a deliberare per le imposte e tasse locali di spettanza dell'ente dissestato, diverse dalla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, le aliquote e le tariffe di base nella misura massima consentita, nonché i limiti reddituali, agli effetti dell'applicazione dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese, arti e professioni, che determinano gli importi massimi del tributo dovuto.

2. La delibera non è revocabile ed ha efficacia per cinque anni, che decorrono da quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato. In caso di mancata adozione della delibera nei termini predetti l'organo regionale di controllo procede a norma dell'articolo 136.

4. Resta fermo il potere dell'ente dissestato di deliberare, secondo le competenze, le modalità, i termini ed i limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, le maggiorazioni, riduzioni, graduazioni ed agevolazioni previste per le imposte e tasse di cui ai commi 1 e 3, nonché di deliberare la maggiore aliquota dell'imposta comunale sugli immobili consentita per straordinarie esigenze di bilancio."

Visto, altresì, il comma 6 del citato art. 251 che impone l'obbligo di comunicare alla Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali presso il Ministero dell'interno le delibere entro trenta giorni dalla data di adozione, stabilendo, tra l'altro, che dall'inosservanza di quanto disposto dai predetti commi consegue la sospensione dei contributi erariali;

Rilevato, pertanto, che l'Ente dichiarato dissestato è obbligato a provvedere in merito e non ha nessuna facoltà nella determinazione delle aliquote e tasse da applicare;

Dato atto che il Comune di Modica, in piano di riequilibrio finanziario pluriennale dal 2012, ha già provveduto ad attivare la misura massima delle entrate comunali e che, pertanto, si ritiene necessario, al fine di assicurare il reperimento delle risorse finanziarie per il risanamento dello stato di dissesto finanziario e per l'attivazione delle entrate proprie dell'Ente propedeutiche alla predisposizione del bilancio stabilmente riequilibrato, dover mantenere per la rideterminazione delle imposte delle tasse locali nella misura massima consentita dalla legge;

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che "... L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ...";

- al comma 749 che "... Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ..."

- 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...";

- al comma 751, che "... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...";

- al comma 752, che "... L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...";

- al comma 753, che "... Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento ...";

- al comma 754, che "... Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...";

- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "... gli immobili non utilizzabili né 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. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...";

Visto, altresì, l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 a mente del quale "... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...";

Richiamato, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a), della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, in materia di diversificazione delle aliquote;

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "*Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*".

Preso atto che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023, n. 170, dispone che "*... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...*";

Visto il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato "*Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*".

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "*... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...*";

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "*... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...*";

Richiamato l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale "*... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...*", il quale ultimo prevede che "*... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...*".

Visto l'unito prospetto, allegato "A", costituente parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del "Portale federalismo fiscale";

Visto il vigente "*Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)*", approvato con deliberazione Consiliare n. 38 del 29 luglio 2020;

Richiamata la deliberazione n. 7 del 14 marzo 2024 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Ritenuto, infine, in base a quanto sopra esposto:

- di confermare per l'anno 2025 le aliquote approvate per il 2024, nella misura massima consentita dalla normativa vigente in materia, indicate nell'allegato "A";
- di prendere atto che:

a) per gli immobili adibiti ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, è prevista la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di € 200,00 (duecento/00) rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, specificando che se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica (art. 1, comma 749, Legge n. 160/2019);

b) la base imponibile è ridotta del 50% nei casi previsti dall'art. 1, comma 747, della citata Legge n. 160/2019;

c) la stessa riduzione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

Ritenuto, infine, di munire il presente provvedimento della clausola della esecuzione immediata al fine di procedere con la tempestività che il caso richiede alla approvazione da parte del competente Organo Consiliare delle aliquote e delle detrazioni oggetto del presente atto al fine di adempiere con tempestività agli obblighi di legge;

Visti:

- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali."*

- il Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici."*, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;

- la Legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, recante *"Provvedimenti in tema di autonomie locali."*;

- l'art. 12 della Legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, recante *"Nuove norme per il controllo sugli atti dei comuni, delle province e degli altri enti locali della Regione siciliana. Norme in materia di ineleggibilità a deputato regionale"*

- lo Statuto comunale;

- il vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

PROPONE

1) di confermare per l'anno 2025 le aliquote approvare per il 2024, nella misura massima consentita dalla normativa vigente in materia, indicate nell'allegato prospetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente proposta;

2) di prendere atto che:

a) per gli immobili adibiti ad abitazione principale classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, è prevista la detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, di € 200,00 (duecento/00) rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, specificando che se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica (art. 1, comma 749, Legge n. 160/2019);

b) la base imponibile è ridotta del 50% nei casi previsti dall'art. 1, comma 747, della citata Legge n. 160/2019;

c) la stessa detrazione si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

3) di sottoporre, per le motivazioni di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate, al Consiglio Comunale l'approvazione del mantenimento della rideterminazione delle aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nella misura massima consentita dalla legge, ai sensi degli artt. 243 e 251 del D. Lgs. n. 267/2000, così come indicate nell'unito prospetto, allegato

“A”, costituente parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del “Portale federalismo fiscale”;

4) di dare atto che con successivi provvedimenti, ove ritenuto opportuno, si procederà all'approfondimento dell'oggetto, finalizzato alla eventuale introduzione di riduzioni, graduazioni ed agevolazioni previste propedeutiche alla predisposizione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato;

5) di demandare al Dirigente del Settore Finanziario e Tributi tutti gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente atto;

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, mediante successiva votazione unanime, attesa l'urgenza di provvedere in merito nell'interesse dell'Ente.

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i), della Legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, come modificato ed integrato dall'art. 12 della Legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole Modica, li 11 FEB. 2025 Il Responsabile del Settore
Parere del Responsabile del Settore Finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole Modica, li 11 FEB. 2025 Il Responsabile del Settore Finanziario
Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2022/2204, esercizio 2023. Modica, li _____ Il Responsabile del Settore Finanziario

La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 13 FEB 2025

Il Segretario Comunale



LA GIUNTA MUNICIPALE

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, inserita nel presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i), della Legge regionale n. 48/1991, come modificato ed integrato dall'art. 12 della Legge regionale n. 30/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la Legge regionale n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della Legge regionale n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1) di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2) di dichiarare il presente atto, in quanto urgente per le ragioni infra riportate, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge regionale n. 44/91.

Letto, approvato e sottoscritto

L'Assessore anziano

IL SINDACO

Il Segretario Generale

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, responsabile del procedimento di pubblicazione, **ATTESTA** che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 17 FEB, 2025 al 4 MAR, 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica li _____

L'addetto della pubblicazione

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2, della Legge regionale n. 44/1991.
- È divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della Legge regionale n. 44/1991, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li 13/02/2025

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA**, su conforme attestazione del responsabile della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____ sul sito istituzionale dell'Ente: "www.comunemodica.rg.it".

Modica li _____

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo
Modica, li _____

Il Segretario Generale

Prospetto aliquote IMU - Comune di MODICA

ID Prospetto 2224 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.
Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.