



COMUNE DI DERVIO  
Provincia di Lecco

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Delibera Numero 76 del 30/12/2024**

**Oggetto : APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) PER L'ANNO 2025**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** , addì **TRENTA** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30** , nella sede comunale, alla prima convocazione in sessione ordinaria che è stata partecipata ai Signori consiglieri a norma di legge, risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Assente
CASSINELLI STEFANO	SINDACO	X	
MAINONI GIOVANNI LUCA	CONSIGLIERE	X	
BONAZZOLA MICHAEL	CONSIGLIERE	X	
COLOMBO ANGELO	CONSIGLIERE	X	
SANDONINI ANGELO	CONSIGLIERE	X	
BUZZELLA ANNA MARIA	CONSIGLIERE		X
PANDIANI ANNA	CONSIGLIERE	X	
TAGLIABUE JACOPO	CONSIGLIERE		X
ONGARO LUISA	CONSIGLIERE	X	
GIORDANO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CIPELLI FLAVIO	CONSIGLIERE	X	

PRESENTI: 9 ASSENTI: 2

Partecipa all'adunanze il **Segretario Comunale Dott. Emil Mazzoleni**.

Assume la presidenza il **Sindaco Stefano Cassinelli** che, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica iscritta all'ordine del giorno.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) PER L'ANNO 2025**

**INTERVENTI:**

*Relaziona il Segretario Comunale.*

*Il Consigliere Cipelli dichiara la sua contrarietà all'aumento delle aliquote, poiché gli sembra una percentuale molto elevata rispetto agli altri Comuni del lago; pertanto, comunica che il voto del gruppo sarà contrario.*

*Il Sindaco afferma di voler fare una dichiarazione di sinistra, affermando di pensare che sia giusto che chi ha di più paghi di più in aderenza al concetto di solidarietà sociale. Il Sindaco aggiunge che non è mai bello aumentare le tasse ma afferma di essere il primo ad essere stato tassato considerato il numero di immobili da lui posseduti in Dervio come ben noto alla minoranza consiliare.*

*Il Sindaco precisa altresì che tale aumento deriva dalla necessità di aumentare le spese per la progettualità tecniche, nonché per la spesa sociale, la quale oggi prevede uno stanziamento di € 635.000 che in rapporto pro capite alla popolazione sono € 248 per abitante.*

*Il Sindaco conclude dichiarando che in alcuni casi la solidarietà non deve ricadere sull'intera comunità, affermando che nella sua vita lui ha costruito un percorso mentre altri si sono semplicemente rivolti ai servizi sociali facendo ricadere il problema sull'intera comunità.*

**ESITO VOTAZIONE:**

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Esito votazione</b>
CASSINELLI STEFANO	Favorevole
MAINONI GIOVANNI LUCA	Favorevole
BONAZZOLA MICHAEL	Favorevole
COLOMBO ANGELO	Favorevole
SANDONINI ANGELO	Favorevole
BUZZELLA ANNA MARIA	=====
PANDIANI ANNA	Favorevole
TAGLIABUE JACOPO	=====
ONGARO LUISA	Contrario
GIORDANO LUIGI	Contrario
CIPELLI FLAVIO	Contrario

TOTALE VOTI FAVOREVOLI: 6

TOTALE VOTI CONTRARI: 3 (Ongaro, Giordano, Cipelli)

TOTALE ASTENUTI : 0

**IMMEDIATA ESEGUIBILITA':**

*Successivamente all'approvazione della deliberazione, il Sindaco pone in votazione l'immediata eseguibilità della stessa ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. n. 267/2000, col seguente esito:*

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Esito votazione</b>
CASSINELLI STEFANO	Favorevole
MAINONI GIOVANNI LUCA	Favorevole
BONAZZOLA MICHAEL	Favorevole
COLOMBO ANGELO	Favorevole
SANDONINI ANGELO	Favorevole
BUZZELLA ANNA MARIA	=====
PANDIANI ANNA	Favorevole
TAGLIABUE JACOPO	=====
ONGARO LUISA	Contrario
GIORDANO LUIGI	Contrario
CIPELLI FLAVIO	Contrario

TOTALE VOTI FAVOREVOLI: 6

TOTALE VOTI CONTRARI: 3 (Ongaro, Giordano, Cipelli)

TOTALE ASTENUTI : 0

## *PROPOSTA DI DELIBERAZIONE*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Richiamate** le proprie deliberazioni:

- n. 79 del 29.12.2023 avente il seguente oggetto: “Approvazione delle aliquote per l’applicazione dell’Imposta Municipale Unica (I.M.U.) per l’anno 2023;
- n. 23 del 23.07.2020 con la quale veniva approvato il regolamento per l’applicazione della nuova I.M.U.;

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

**considerato** che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” 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 costituendo presupposto d’imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**verificato** che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**rilevato**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo 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 le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

**considerato**, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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 caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**preso atto** che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**evidenziato** che al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;

**atteso** che il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

**evidenziato** che per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;

**considerato**, altresì, che per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili, in analogia alla precedente norma;

**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% e 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;

**richiamato** il comma 751 della legge 160/2019 che prevede: "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."

**preso atto** delle seguenti modifiche normative in merito all'IMU intervenute nell'anno 2021:

- art. 5 decies del D.L. n. 146/2021 convertito con modificazioni nella legge n. 215/2021 che modifica la definizione di abitazione principale ai fini IMU contenuta nel comma 741, lett. b) dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, stabilendo che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili situati in comuni diversi, è possibile beneficiare dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale (esenzione o aliquota ridotta e detrazione per le categorie A/01, A08 e A09) per un solo

immobile a scelta dal nucleo stesso. Di fatto viene uniformato il trattamento agevolativo sia per i coniugi che hanno le residenze disgiunte nello stesso comune che per i coniugi che hanno le residenze disgiunte in comuni diversi. Non trattandosi di norma di interpretazione autentica, la disposizione normativa entra in vigore dal 21 dicembre 2021 e di conseguenza la relativa agevolazione dall'anno d'imposta 2022;

- comma 743 della legge n. 234 del 30 dicembre 2021 (legge di Bilancio 2022) stabilisce che, limitatamente all'anno 2022, l'IMU dovuta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da 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 ridotta al 37,50%; il che significa che la riduzione d'imposta passa dal 50% (vigente nel 2021) al 62,50%;

**considerato** che:

- con delibera di Consiglio comunale n° 6/22.05.2012 sono stati, tra l'altro, determinati i valori minimi delle aree fabbricabili con riferimento al Piano di Governo del Territorio adottato dal Consiglio comunale, ai fini dell'imposta municipale unica IMU;
- i valori minimi delle aree fabbricabili vengono individuati nella tabella sotto riportata;

**preso atto** che:

- il comma 169 dell'art. 1 della Legge 27.12.2006 n. 296 (legge finanziaria 2007) ha stabilito che gli Enti locali deliberano 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;
- l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (TUEL), approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- con il DM dell'Economia del 7 luglio 2023, poi integrato con il DM del 6 settembre 2024, è divenuta operativa la norma circa 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, a decorrere dall'anno d'imposta 2025. Le aliquote hanno effetto, 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. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno.

**visto** che il responsabile della Struttura competente, mediante la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica allegato, ha attestato la regolarità tecnico – amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

**visto** che, il responsabile del Servizio Gestione Risorse mediante la sottoscrizione del parere di regolarità contabile allegato, ha attestato la regolarità contabile ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

**acquisito** il parere favorevole rilasciato dal revisore dei conti Dott.ssa Mottarelli Vanna, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. N. 267/2000 (parere n. 9 del 02.12.2024, prot. 11659/2024);

**DELIBERA**

**per tutte** le motivazioni esplicitate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, di stabilire per l'anno 2025 le 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, come da prospetto allegato e redatto mediante l'applicativo disponibile sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze e di seguito sintetizzato:

AREE FABBRICABILI	10,6 per mille
ALTRI FABBRICATI	10,6 per mille
FABBRICATI D quota comune (di cui quota riservata alla Stato)	10,6 per mille (di cui 7,6‰ riservato allo Stato)
Fabbricati beni merce	Esenti
Fabbricati rurali uso strumentale	1,00 per mille
Abitazione principale A1 A8 A9 (con detrazione)	4,00 per mille

di stabilire i valori minimi delle aree fabbricabili con riferimento al Piano di Governo del Territorio vigente, ai fini dell'Imposta Municipale Unica (IMU) come di seguito:

Ambito di piano di governo del territorio	€/ mq
T2 - Tessuto urbano di completamento	90,00
PCC.. - T2 - Tessuto urbano di completamento soggetto a permesso di costruire convenzionato	65,00
PA.. - T2 - Tessuto urbano di completamento soggetto a piano attuativo	65,00
T3 – Tessuto urbano in ambito di vincolo ambientale	80,00
PCC.. - T3 – Tessuto urbano in ambito di vincolo ambientale soggetto a permesso di costruire convenzionato	60,00
T4 – Tessuto urbano in ambito con prevalenza di verde soggetto a norme particolari articolo 9.1	80,00
PA.... – T4 – Tessuto urbano in ambito con prevalenza di verde soggetto a piano attuativo	60,00
T5 – Tessuto produttivo esistente e di completamento	65,00
PA... - T5 – Tessuto produttivo esistente e di completamento soggetto a piano attuativo	55,00
T6 – Tessuto turistico e campeggi	65,00
PCC...- T6 – Tessuto turistico e campeggi soggetto a permesso di costruire convenzionato	55,00

dando atto che:

- ai sensi dell'art.1, comma 10 della Legge 208/2015, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito, con le condizioni indicate all'art. 4 del Regolamento;
- dal primo gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti da IMU (comma 751 della legge 160/2019) fintanto che permane detta destinazione e non siano in ogni caso locati;

- che è possibile beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale (esenzione o aliquota ridotta e detrazione per le categorie A/01, A08 e A09) per un solo immobile a scelta dal nucleo stesso nel caso in cui i componenti di questo abbiano le residenze anagrafiche in comuni diversi (art. 5 decies del D.L. n. 146/2021 convertito con modificazioni nella legge n. 215/2021);

**di trasmettere** la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il termine di cui all' art. 1 comma 767, della legge n. 160/2019 mediante inserimento della stessa e del prospetto predetto sul Portale del Federalismo.

Successivamente, con votazione distinta, resa nei modi e forme di legge dagli aventi diritto, si rende il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4° del D.lgs. nr. 267/2000.

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

il Sindaco  
Stefano Cassinelli

il Segretario Comunale  
Dott. Emil Mazzoleni

---