



COMUNE DI DERVIO
Provincia di Lecco

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 79 del 29/12/2023

Oggetto : APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) PER L'ANNO 2024

L'anno **DUEMILAVENTITRE** , addì **VENTINOVE** 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	
PANDIANI ANNA	CONSIGLIERE	X	
BUZZELLA ANNA MARIA	CONSIGLIERE	X	
NOGARA RENZA	CONSIGLIERE		X
CASSINELLI ANGELO	CONSIGLIERE	X	
SANDONINI ANGELO	CONSIGLIERE	X	
VASSENA DAVIDE	CONSIGLIERE		X
CIPELLI FLAVIO	CONSIGLIERE		X
ADAMOLI DANIELA	CONSIGLIERE		X

PRESENTI: 7 ASSENTI: 4

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 2024

INTERVENTI:

Relaziona il Sindaco.

ESITO VOTAZIONE:

Cognome e Nome	Esito votazione
CASSINELLI STEFANO	Favorevole
MAINONI GIOVANNI LUCA	Favorevole
BONAZZOLA MICHAEL	Favorevole
PANDIANI ANNA	Favorevole
BUZZELLA ANNA MARIA	Favorevole
NOGARA RENZA	=====
CASSINELLI ANGELO	Favorevole
SANDONINI ANGELO	Favorevole
VASSENA DAVIDE	=====
CIPELLI FLAVIO	=====
ADAMOLI DANIELA	=====

TOTALE VOTI FAVOREVOLI: 7

TOTALE VOTI CONTRARI: 0

TOTALE ASTENUTI : 0

ESITO VOTAZIONE 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:

Cognome e Nome	Esito votazione
CASSINELLI STEFANO	Favorevole
MAINONI GIOVANNI LUCA	Favorevole
BONAZZOLA MICHAEL	Favorevole
PANDIANI ANNA	Favorevole
BUZZELLA ANNA MARIA	Favorevole
NOGARA RENZA	=====
CASSINELLI ANGELO	Favorevole
SANDONINI ANGELO	Favorevole
VASSENA DAVIDE	=====
CIPELLI FLAVIO	=====
ADAMOLI DANIELA	=====

TOTALE VOTI FAVOREVOLI: 7

TOTALE VOTI CONTRARI: 0

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 13 del 07.03.2023 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;

visto che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

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%;

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;

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, A/08 e A/09) 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;
- si prevede di confermare la politica tributaria in vigore per l'anno 2022;
- 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;
- il termine per la delibera di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 per gli Enti locali, già disposto con il Decreto del Ministero dell'Interno 24 dicembre 2021 al 31 marzo 2022 è ulteriormente differito al 31 maggio 2022 come previsto dall'art. 3, comma 5-sexiesdecies, del D.L. 20 dicembre 2021, n. 228, convertito con la Legge 25 febbraio 2022, n. 15;
- il comma 767 della legge n. 160/2019 stabilisce che le aliquote e i regolamenti della nuova IMU hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economie e finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno, previo inserimento sul Portale del Federalismo entro il 14 ottobre;
- il D.M. del MEF del 20 luglio 2021 ha stabilito che dall'anno 2022 le delibere tariffarie e regolamentari dell'entrate comunali dovranno essere redatte secondo le specifiche tecniche contenute nello medesimo decreto, al fine del prelievo automatizzato delle informazioni in esse contenute;
- l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023.

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.L.gs n. 267/2000 (T.U.E.L.) della presente proposta di deliberazione;

visto che, il responsabile del Servizio 2 – 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 del conto dott. Maurizio Mantani, ai sensi dell'art. 239 del D.lgs. N. 267/2000, nonché dell'art. 10 e 58 del vigente Regolamento di contabilità

DELIBERA

per tutte le motivazioni esplicitate in premessa che qui si intendono integralmente riportate, di stabilire (confermare) per l'anno 2024, nelle misure di cui al prospetto che segue, 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:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU %
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	9.80
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale assoggettate all'IMU (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) è applicata una detrazione d'imposta di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.	4,00
3	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce) (art. 1, c. 751, L. n. 160/2019)	Esenti (2,5)
4	Aree fabbricabili	9.80
5	altri fabbricati (fabbricati diversi da: abitazione principale, fabbricati del gruppo catastale D, fabbricati merce, fabbricati rurali strumentali)	9.80
6	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00
7	Aliquota fabbricati di categoria "D" (di cui lo 0,76% è la quota riservata allo Stato)	9.80 (di cui 7,6‰ riservato allo Stato)
8	Terreni agricoli	0,0

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	60,00

soggetto a permesso di costruire convenzionato	
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 (14 ottobre 2020) mediante inserimento della stessa sul Portale del Federalismo;

Successivamente

II CONSIGLIO COMUNALE

Con voti espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

il Sindaco
Stefano Cassinelli

il Segretario Comunale
Dott. Emil Mazzoleni