



COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

ORIGINALE

N. Reg.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39
del 20-12-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2024

L'anno **duemilaventitre**, addì **venti**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:30**,
Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale si è riunito in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale
Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
Pizzi Claudio	Sindaco	Presente
Piana Irene	Consigliere	Presente
Nacca Lorenzo Biagio	Vice Sindaco	Presente
Giro Cristina	Consigliere	Presente
Richetti Grazia	Consigliere	Presente
Roma Luca Angelo	Consigliere	Presente
Falcioni Gabriele	Consigliere	Presente
Trisconi Mara	Consigliere	Assente
Bonini Massimo Maria	Consigliere	Assente
Maggiola Fabrizia	Consigliere	Presente
Cò Cinzia	Consigliere	Presente
Madeo Benedetto	Consigliere	Presente
Crasà Domenico	Consigliere	Presente

Totale Presenti 11, Assenti 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Signor Napolitano Anna Laura il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor Pizzi Claudio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

PARERE Favorevole in ordine alla
Regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del
D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. Data: 14-12-
2023

Il Responsabile del Servizio

Simona Brun

PARERE Favorevole in ordine alla
Regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del
D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. Data: 14-12-
2023

Il Responsabile del Servizio

Simona Brun

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (IUC);
- La predetta IUC era composta dall'imposta municipale propria (IMU), dalla tassa sui rifiuti (TARI) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- Il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato l'imposta municipale propria (IMU);
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 31.07.2020, è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) per le annualità d'imposta a partire dal 2020;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 31.07.2020 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'annualità 2020;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30.12.2020 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'annualità 2021;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29.12.2021 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'annualità 2022;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27.03.2023 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'imposta municipale propria (IMU) per l'annualità 2023;

RILEVATO CHE:

- Ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- Sono assimilate alle abitazioni principali:
 1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 3. 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;

4. 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;
5. 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;

RICHIAMATO, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

CONSIDERATO CHE

- Il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.
- Il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al 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. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) 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 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;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

RITENUTO OPPORTUNO usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di 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 non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ Il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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, si applica la detrazione di € 200,00;
- ✓ Il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- ✓ Il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e 0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;

CONSIDERATO CHE:

- ❖ L'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n.9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
- ❖ Il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- ❖ Il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- ❖ il comma 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08% in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015; i Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- Il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Mef;

- Il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa; la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti previsti dalla legge;
- Ad oggi non è stato emanato il decreto previsto dal comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160 né è stata data attuazione a quanto stabilito dal successivo comma 757;
- Il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze doveva infatti essere adottato entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge 160/2019 di riscrittura della disciplina dell'IMU e, a suo tempo, in ordine alla modalità di redazione della delibera di determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2020, era intervenuto il MEF con la risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020 a chiarire che, in ogni caso, la limitazione alla potestà del Comune di diversificare le aliquote dell'IMU si verificherà solo a seguito all'adozione del predetto decreto;
- Ai fini della determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2024 occorre quindi applicare la disciplina e le fattispecie individuate dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160;
- Si ritiene opportuno comunque adottare la deliberazione in oggetto salvo nuova deliberazione a seguito della emanazione del decreto previsto dal comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160 e della attuazione di quanto stabilito dal successivo comma 757.

VISTO:

- L'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- L'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- L'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

ATTESO CHE, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

EVIDENZIATO CHE, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, considerando che non è ancora applicabile la disposizione contenuta nel comma 837 dell'art. 1 della L. 197/2022, in base alla quale: *"in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755"*.

RICHIAMATO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021 con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul Portale del Federalismo Fiscale.

CONSIDERATE le esigenze finanziarie per l'anno 2024.

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, anche pluriennali, di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): 0,60%;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta 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;
- fabbricati rurali ad uso strumentale 0,10%
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "immobili merce") 0% (esenti)
- terreni agricoli 0% (esenti)
- tutte le altre tipologie di immobili ed aree edificabili: 1,05% (uno virgola zero cinque per cento)

ACQUISITI i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e di "correttezza dell'azione amministrativa", e in ordine alla regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

VISTO il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

VISTO l'esito della votazione espresso per alzata di mano che dà il seguente risultato:

PRESENTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI	ASTENUTI
n. 11	n. 11	n. //	n. //

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2024, come segue:
 - aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): **0,60%**;
 - detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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;
 - fabbricati rurali ad uso strumentale **0,10%**
 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "immobili merce") **0% (esenti)**
 - terreni agricoli **0% (esenti)**
 - tutte le altre tipologie di immobili ed aree edificabili: **1,05% (uno virgola zero cinque per cento)**.
3. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.
4. Di demandare a successiva deliberazione l'attuazione delle disposizioni contenute nei commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160 a seguito dell'adozione del previsto decreto ministeriale e della relativa procedura.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

Visto l'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

«4. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.»;

Con separata votazione che dà il seguente risultato:

PRESENTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI	ASTENUTI
n. 11	n. 11	n. //	n. //

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SINDACO
Pizzi Claudio

IL Segretario Comunale
Napolitano Anna Laura

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

Casale Corte Cerro,

Il Segretario Comunale
Napolitano Anna Laura