



N. 7 del 15/03/2024

APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) AI SENSI DELL'ART. 1, COMMI 738-783, L. 27/12/2019 N. 160 – ANNO 2024

Sono presenti i Signori:

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Signor **BOVENZI Dott. Umberto**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **CHIONO Giambattistino** 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.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) AI SENSI DELL'ART. 1, COMMI 738-783, L. 27/12/2019 N. 160 – ANNO 2024

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il decreto del Ministero dell'Interno del 22/12/2023 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 2023 avente ad oggetto: "Differimento al 15 marzo 2024 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024/2026 degli enti locali.", con la quale si stabilisce quale termine per l'approvazione del bilancio 2024-2026 il 15 marzo 2024 ai sensi dell'Art. 151, comma 1, del TUEL;

RILEVATO 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;

VISTE tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

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 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;

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

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;

RILEVATO che 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 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;

VISTO il comma 748, che 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;

VISTO il comma 750, che stabilisce 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;

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 sono esenti a decorrere dall'anno 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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;

RILEVATO 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;

VISTO il comma 753, che indica 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;

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

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;

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU doveva iniziare a decorrere per l'anno d'imposta 2021, e che in realtà non risulta essere stato pubblicato per gli anni 2021-2022-2023;

VISTO l'articolo 6-bis del Decreto Legge 29.09.2023, n. 132 "Proroga decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote IMU", che testualmente recita "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 27.12.2019, n. 160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate nel predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite 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";

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, 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 il 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;

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

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;

RICHIAMATA la deliberazione Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2023 di approvazione delle aliquote della nuova IMU per l'anno 2023;

Considerato che per garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente, nonché per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, si ritiene opportuno per l'anno 2024 proporre all'approvazione l'aumento al 0,30%

dell'aliquota comunale dei Fabbricati classificati nella categoria D con esclusione della categoria D/10 portandola complessivamente con la quota statale al 1,06% e la conferma per l'anno 2024 delle rimanenti aliquote in vigore nell'anno 2023 così riassunte:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Alq. Comune	Aliq. Stato	IMU Totale	DETRAZIONE
Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,55%	0%	0,55%	Detrazione € 200,00
Abitazioni principali (categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7) e pertinenze (Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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)	Esente	Esente	Esente	
Fabbricati classificati nella categoria catastale D con esclusione della categoria D/10	0,30%	0,76%	1,06%	
Aree edificabili	0,81%	0%	0,81%	
Altri immobili	0,91%	0%	0,91%	
Terreni agricoli NON posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	0,81%	Esente	0,81%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	Esente	Esente	Esente	
Unità abitativa concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta avente i requisiti previsti dall'art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015.	0,91%	0%	0,91%	Con abbattimento del 50% della base imponibile
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all' art.9 comma 3-bis D.L. n.557/93	0%	0%	0%	
“Beni merce”	Esente	Esente	Esente	

con la previsione che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 741, lett. c punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, venga considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile 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;

RITENUTO altresì proporre all'approvazione i seguenti valori medi convenzionali delle aree edificabili, ai fini dell'imposizione dell'IMU, corrispondenti peraltro a quelli in vigore nell'anno 2023:

- | | |
|--|------------|
| a) Aree edificabili residenziali | € 26,00/mq |
| b) Aree edificabili industriali | € 20,00/mq |
| c) Aree edificabili commerciali, artigianali, turistiche, ricettive, terziarie | € 26,00/mq |

RIMARCATO che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, 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, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

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 presente atto, si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “nuova” IMU 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”;

VISTO il Regolamento comunale di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2020.

VISTO il D.lgs nr. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti / , contrari n. / su n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della “nuova” IMU, disciplinata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, da applicare nell'anno 2023, come indicato nel seguente prospetto:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Alq. Comune	Aliq. Stato	IMU Totale	DETRAZIONE
Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,55%	0%	0,55%	Detrazione € 200,00
Abitazioni principali (categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7) e pertinenze (Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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)	Esente	Esente	Esente	
Fabbricati classificati nella categoria catastale D con esclusione della categoria D/10	0,30%	0,76%	1,06%	
Aree edificabili	0,81%	0%	0,81%	
Altri immobili	0,91%	0%	0,91%	
Terreni agricoli NON posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	0,81%	Esente	0,81%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	Esente	Esente	Esente	
Unità abitativa concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta avente i requisiti previsti dall'art. 1, comma 10, della legge n. 208 del 2015.	0,91%	0%	0,91%	Con abbattimento del 50% della base imponibile

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all' art.9 comma 3-bis D.L. n.557/93	0%	0%	0%	
“Beni merce”	Esente	Esente	Esente	

con la previsione che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 741, lett. c punto 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, venga considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile 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;

3. di dare atto che a partire dall'anno di imposta 2022, così come esplicitamente previsto dalla normativa, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dal pagamento dell'IMU;
4. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2024;
5. Di approvare i seguenti VALORI MEDI CONVENZIONALI delle aree edificabili:
 - a) Aree edificabili residenziali € 26,00/mq
 - b) Aree edificabili industriali € 20,00/mq
 - c) Aree edificabili commerciali, artigianali, € 26,00/mq
Turistiche, ricettive, terziarie
6. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2024;
7. 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.
8. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000 con voti favorevoli 9, astenuti n./, contrari n. / su n. 9 Consiglieri presenti e votanti.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
(CHIONO Giambattistino)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BOVENZI Dott. Umberto)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente viene pubblicata in data odierna all’Albo Pretorio digitale accessibile dal sito web istituzionale (art.32,comma 1 legge 18 giugno 2009, n.69), del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 125 del D.lgs. 267/2000

Busano 26/03/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BOVENZI Dott. Umberto)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- È divenuta esecutiva in data perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione
- X È dichiarata immediatamente eseguibile

Busano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(BOVENZI Dott. Umberto)

VISTO: l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00
PARERE CONTABILE: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

VISTO: l'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00
PARERE TECNICO: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO