



COMUNE DI VILLA D'ALME'

Provincia di Bergamo

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTA E DETRAZIONI PER APPLICAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" ANNO 2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adunanza di **Prima** convocazione - seduta

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciassette**, del mese di **dicembre**, alle ore 18:30 ed in continuazione di seduta, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Ceruti Valentina	P	Farina Federico	P
Gamba Simone	P	Ferrari Beatrice	P
Sonzogni Lisa	P	Bolognini Claudio	P
Preda Manuel	P	Zonca Sara	P
Frosio Marcella	P	Caglioni Giacomo Carlo	P
Bonalumi Federico	P	Roncelli Simona	A
Agostoni Cristiana	P		
			presenti: 12
			assenti: 1

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** sig. Enrico Dott. Comazzi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. Valentina Ceruti - **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge n. 160/2019;

Richiamati:

- l'art. 1 c. 169 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il quale prevede che i comuni possono **approvare le delibere delle aliquote dei tributi comunali** entro il termine annuale di approvazione del bilancio di previsione (previsto, dall'art. 151 del TUEL-Dlgs 267/2000, entro il 31/12 di ciascun anno salvo proroghe legislative);
- l'art. 52 del D. Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, il quale prevede che i comuni possono **approvare o modificare i regolamenti** delle proprie entrate, anche tributarie, entro il termine annuale di approvazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di **diversificare le aliquote IMU** esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- il **Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023**, il quale dispone che anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere comunque redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "Prospetto delle aliquote", che forma parte integrante della delibera stessa;
- il Decreto Legge n. 132/2023, che all'art. 6 ter prevede *"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 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 d'imposta 2025;***
- il successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 che ha sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Tenuto conto che la legge 27 dicembre 2019, n. 160 istitutiva dell'**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)** prevede quanto segue:

art.1 comma 740	il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9
Art.1 comma 741	Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni: b) omissis ... 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; c) sono altresì considerate abitazioni principali : 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

	<p>2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
art.1 comma 747	<p>La base imponibile IMU è ridotta del 50%:</p> <p>a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42</p> <p>b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. 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</p> <p>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;</p>
art.1 comma 748	<p>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 0,50 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, <u>può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;</u></p>
art.1 comma 749	<p>che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;</p>
art.1	<p>l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9,</p>

comma 750	comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, <u>è pari allo 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;</u>
art.1 comma 751	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;
art.1 comma 753	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;
art.1 comma 754	per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi , 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;
art.1 comma 758	Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli: a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; 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 Comune di Villa d'Almè è stato identificato come Comune esente);
Art.1 comma 759	Sono elencate ulteriori esenzioni dall'imposta previste dalla legge 160/2019 per particolari fattispecie (immobili di proprietà pubblica, cat. da E/1 a E/9, immobili destinati usi culturali, culto, attività non commerciali)
art.1 comma 760	riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
art.1 comma 777	i comuni possono con proprio regolamento stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

Tenuto conto altresì delle seguenti disposizioni:

art.3 comma 1 lett. c) del vigente regolamento com.le IMU	assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata e/o occupata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente (facoltà esercitata ai sensi dell'art. 1 comma 741 lett. c) punto 6) della legge n. 160/2019;
Art.1 comma 48 legge 178/2020	a partire dall'anno 2021 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà "...omissis" ;
art.10 comma 3	Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o all'Unione dei comuni territorialmente competente, esclusivamente per

del vigente regolamento com.le IMU	l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari (facoltà esercitata ai sensi dell'art. 1 comma 777 della legge 160/2019);
------------------------------------	--

Considerato che la potestà regolamentare comunale può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1 del D. Lgs. n. 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”*;

Visto il vigente regolamento comunale IMU, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 18/06/2020;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 37 del 28/12/2023 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale propria “IMU” per l'anno 2024;

Considerato che, allo scopo di:

- mantenere il bilancio di previsione in equilibrio economico e consentire l'attuazione dei programmi e degli obiettivi dell'Amministrazione;
- garantire il finanziamento delle spese correnti e il rimborso delle rate di ammortamento dei mutui contratti, nonché l'esercizio delle funzioni e dei servizi attribuiti al Comune secondo criteri che ne permettano il mantenimento secondo adeguati standard qualitativi e quantitativi a favore dei cittadini e in corrispondenza delle risorse che possono essere messe a disposizione;

è necessario il mantenimento del livello delle “Entrate correnti” del Bilancio di previsione a quello degli anni precedenti, confermando le politiche di entrata, che si sostanziano in quelle tributarie allocate nel titolo I del bilancio e, in particolare, l'addizionale comunale all'I.R.P.E.F. e l'imposta municipale propria (IMU);

Dato atto che uno strumento finanziario idoneo a perseguire gli obiettivi sopra evidenziati può essere individuato nell'utilizzo della possibilità di confermare le aliquote e le detrazioni della vigente imposta municipale propria come di seguito proposto:

- aliquota di base: 1,06%
- aliquota prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze: 0,60%
- conferma della detrazione di € 200,00= prevista per le fattispecie di abitazione principale soggette a imposta;

Considerata la necessità di approvare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2025, a conferma di quelle vigenti nel precedente anno, le aliquote dell'imposta municipale propria, proposte in conformità alla vigente normativa e in particolare al Decreto MEF 06/09/2024;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2025, elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del “Portale del federalismo fiscale” (allegato ID prospetto 1853 riferito all'anno 2025), e ritenuto di approvarlo;

Visto il parere favorevole del Revisore dei Conti, ex articolo 239, comma 1, lett. b), n. 7), del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, depositato in atti;

Acquisiti, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Finanziario-Tributi in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. c), del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ALL'UNANIMITÀ dei voti favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel Prospetto aliquote IMU, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato ID prospetto 1853 riferito all'anno 2025), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- 3) di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;
- 4) di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il prospetto delle aliquote IMU 2025, mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.

IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ:

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, all'unanimità dei voti favorevoli, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per esigenze operative.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Avv. Valentina Ceruti

II SEGRETARIO COMUNALE
Enrico Dott. Comazzi

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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
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 o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi 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.

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

Documento generato il 18/11/2024 alle 10:59:15