

COMUNE DI BELLUSCO

Provincia di Monza e della Brianza (MB)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 68 del 20/12/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): ALIQUOTE PER L'ANNO 2025

Adunanza Ordinaria in Prima convocazione – seduta Pubblica.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle disposizioni in materia sono stati convocati alle ore 19.30 come da avviso (prot. n. 13978 del 13/12/2024) per la seduta odierna tutti i Consiglieri Comunali.

L'anno duemilaventiquattro addì **venti**, del mese di Dicembre alle ore 19:30 nella sede delle adunanze risultano presenti alla discussione del presente punto all'ordine del giorno i signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
COLOMBO MAURO	X	POLETTA LORENZA GIOVANNA	X
ITALIA DAVIDE ETTORE	X	RONCHI GLORIA	X
MISANI DANIELE	X	MAURO MAURIZIO	
GRECO BEATRICE	X	CARZANIGA ALESSANDRO	
STUCCHI STEFANO	X	PREGADIO MICHELA	X
VILLA LUCA		PIROLA ALESSANDRO	
MAURI GIANNI	X		

Totale Presenti: 9 Totale Assenti: 4

Assume la presidenza Il Presidente del Consiglio Comunale Davide Ettore Italia.

Assiste la seduta Il Segretario Comunale dott. Michele Panariello

E' altresì presente l'assessore esterno: BENVENUTI MARIA.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto:

Relazione l'assessore Stefano Stucchi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 42 rubricato "Attribuzioni dei consigli", comma 2, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Richiamato, altresì, l'art. 52 comma 1, del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997, il quale prevede che i Comuni e le Province possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e delle aliquote massime dell'imposta, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160 del 27.12.2019.

Dato atto che il Consiglio Comunale deve deliberare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di competenza del Comune entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, così come stabilito dall'art. 53 comma 16 della L. 388/2000, dall'art. 172 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 1 comma 169 della L. 296/2006.

Premesso che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce:

- all'art. 1, comma 738, che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale 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)";
- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- all'articolo 1, comma 738, all'abrogazione della TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU.

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.

Considerato che la normativa ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati.

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.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge del 27.12.2019, n. 160, il presupposto della "nuova" IMU è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, del medesimo articolo non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali "A/1", "A/8" o "A/9".

Rilevato, nel dettaglio, che 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 D.Lgs 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.

Verificato che, ai sensi del comma 741, dell'art. 1, della Legge del 27.12.2019, n. 160, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali e relative pertinenze (da intendersi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), le aree edificabili e i terreni agricoli.

Considerato che il comma 758, dell'art. 1, della Legge del 27.12.2019, n. 160, 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 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;
- 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.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge 27.12.2019, n. 160, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" posseduti dai comuni e insistenti sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Visti:

- il comma 747, che prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:
 - 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;
 - 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;
 - 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;

- il comma 748, che stabilisce nella misura dello 0,5 per cento l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, che fissa in euro 200,00 l'importo della detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, spettante per l'abitazione principale e relative pertinenze, statuendo 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;
- 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;
- il comma 751, che stabilisce 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 (c.d. "beni merce"), 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; la stessa disposizione stabilisce che detti fabbricati saranno esenti a decorrere dall'anno d'imposta 2022;
- il comma 752, che consente 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;
- 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;
- il comma 754, che stabilisce che l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati dai commi 750 a 753 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;
- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, 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, 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;
- il comma 760, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Rilevato che il comma 777 delle Legge 160/2019 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di l.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di 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.

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.

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: "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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi".

Richiamato altresì il comma 81 della Legge 197 del 29.12.2022 che introduce una ulteriore condizione di esonero, in aggiunta a quelle già previste dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019: la nuova lettera g-bis) esenta dal pagamento dell'IMU, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, i proprietari di immobili occupati illegittimamente che abbiano sporto denuncia all'autorità giudiziaria o nel caso sia iniziata azione giudiziaria penale per aver subito episodi che abbiano comportato la violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici (di cui agli artt. 614, secondo comma, o 633 del codice penale) o per occupazione abusiva.

Rilevato che l'art. 11 del Regolamento per la disciplina dell'IMU approvato con delibera di C.C. n. 26 del 29.09.2020, prevede l'equiparazione ad abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.

Visto il comma 756 della Legge 160/2019 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 commi da 748 a 755, 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 il prospetto delle aliquote IMU costituisce parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale.

Preso atto che il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha approvato, con il decreto del 7 luglio 2023, il prospetto sopra citato.

Atteso che, ai sensi del comma 767 della Legge 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento dal primo gennaio purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Visto il prospetto delle aliquote IMU anno 2025 (id prospetto 707 generato il 5.11.2024) allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale.

Acquisiti, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Finanziario e Tributi in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Preso atto che la proposta della presente è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare.

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento generale delle entrate;
- il vigente Regolamento IMU.

Ritenuto di provvedere in merito.

CON VOTI n. 8 favorevoli, n. 0 astenuti, n. 1 contrari (Pregadio), resi nelle forme di legge da n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione.

Di confermare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2025 come risulta dal prospetto (id prospetto 707 generato il 5.11.2024), compilato tramite l'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, allegato alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale.

Di confermare, per l'anno 2025, la detrazione di € 200,00.= fino alla concorrenza del suo ammontare, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali "A/1", "A/8" e "A/9" e per le relative pertinenze, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, prevista dall'art. 13, comma 10, Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i., nei limiti fissati dalla norma stessa.

Di considerare, ai sensi dell'art. 1, c. 741, lett. c) n. 6 abitazione principale, l'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.

Di dare atto che le già menzionate aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025.

Di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa.

Di dare atto che la presente costituisce allegato al bilancio di previsione 2025/2027 ai sensi dell'art. 172 del D. Lgs 267/2000.

Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e dei suoi contenuti con le modalità e nei termini previsti dalla specifica normativa vigente.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento stante l'urgenza di procedere all'approvazione degli atti conseguenti e correlati alla presente deliberazione.

CON VOTI n. 8 favorevoli, n. 0 astenuti, n. 1 contrari (Pregadio), resi nelle forme di legge da n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegati:

1. Pareri
2. Aliquote Imu

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Davide Ettore Italia

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Michele Panariello