

COMUNE DI SOLBIATE CON CAGNO
PROVINCIA DI COMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 28/11/2024

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro addì ventotto del mese di novembre alle ore 18:30, presso la sede comunale si è svolto, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

COGNOME E NOME	PRESENTE
1. Federico Broggi - Sindaco	Sì
2. Sergio Magrin - Vice Sindaco	Sì
3. Lisa Bianchi - Consigliere	Sì
4. Mario Conti - Consigliere	Sì
5. Enrico Bottinelli - Consigliere	Sì
6. Catia Castellaneta - Consigliere	Sì
7. Luana Rodigari - Consigliere	Sì
8. Francesco Colombo - Consigliere	Sì
9. Milena Bernasconi - Consigliere	Sì
10. Laura Sassi - Consigliere	No
11. Giuseppe Curto - Consigliere	Sì
12. Fabio Angelo Bottinelli - Consigliere	Sì
13. Claudio Conforto Galli - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Bruna Guida** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti **Federico Broggi** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU): CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

Il Sindaco “Si confermano le aliquote previgenti”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l’art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce 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)*; *l'imposta municipale propria (IMU)* è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall’anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l’IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019.

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell’art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell’IMU.

Viste, altresì, 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.

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.

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 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 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.

Dato atto che il comma 760 prevede per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, sia ridotta al 75 per cento;

Considerato, altresì, che 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. 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
- c) 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;
- d) 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;

Tenuto conto dell'art. 1, comma 751, della Legge n. 160 del 27/12/2019 che stabilisce che 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.

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;

Visto il decreto 6 settembre 2024 del Mef il quale all'art. 2 ha previsto l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'Imu tramite l'elaborazione del Prospetto digitale, utilizzando l'apposita applicazione informatica a decorrere dall'anno di imposta 2025, ai sensi dell'art. 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170;

Preso atto che il prospetto digitale forma parte integrante della delibera e senza di esso la delibera non è idonea a produrre i suoi effetti;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 in data 28/05/2020;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/01/2023, di conferma delle aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2023;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale a stabilire le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria;

Richiamato inoltre l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 dove si prevede 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.

Dato atto che non occorre acquisire specifico parere del revisore dei conti sulle deliberazioni delle tariffe e delle aliquote in quanto la loro quantificazione ed i loro effetti sono oggetto di valutazione in sede di parere sulla proposta di bilancio preventivo di cui all'articolo 174 del TUEL (parere Ministero dell'Interno – Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale della Finanza Locale; confermato dalla sentenza del TAR Puglia, sezione Lecce, n. 339 del 29/07/2014);

Acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile;

Visti:

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- lo Statuto comunale;

Con voti:

- FAVOREVOLI unanimi

dei n. 12 Consiglieri presenti espressi nei modi e nelle forme di regolamento;

DELIBERA

1) di confermare le aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) per l'anno 2025, come segue:

- abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille con una detrazione fino a concorrenza, pari ad € 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;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: esenti a norma di legge;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 e C3 aliquota pari al 8,5 per mille;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale D/8 aliquota pari al 10,6 per mille;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale D/10 aliquota azzerata;
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 9,5 per mille;
- aree fabbricabili: aliquota pari al 8,5 per mille;

2) di allegare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il prospetto elaborato utilizzando l'apposita applicazione informatica, ai sensi dell'art. 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170;

3) 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 2023;

4) di dare atto:

- che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Inoltre, il Consiglio Comunale, valutata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, con separata ed ulteriore votazione, espressa nei modi e nelle forme di regolamento con voti favorevoli unanimi dei n. 12 Consiglieri presenti

DELIBERA

di **dichiarare immediatamente eseguibile** la presente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, co. 4, D.Lgs. 267/2000 e s.m. e i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Firmato digitalmente
Dott. Federico Broggi

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
Dott.ssa Bruna Guida
