



**COMUNE DI SAN SEBASTIANO CURONE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. **18**

Invio Capigruppo

Trasmessa al C.R.C.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta

OGGETTO: **Conferma aliquote IMU per l'anno 2025.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciassette** del mese **dicembre** di alle ore **18,00** nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

- 1) CAPRILE VINCENZO
- 2) ALLOISIO MASSIMO
- 3) GHIGLIA MATTEO
- 4) GALDI EUGENIA
- 5) LEDDI FRANCESCA
- 6) REBUFFO BRUNO
- 7) BONAFEDE MICOL
- 8) MORELLI CHRISTIANA
- 9) ZELASCHI FRANCESCO GABRIELE
- 10) ANSALDI FERRUCCIO ANDREA ANGELO
- 11) COLIBRO SILVIA

Totale presenti

Totale assenti

Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Comunale Dott. Luca Cerri ai sensi art. 97 c. 4 lett. a) D.Lgs. 267/2000 s.m.i. il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Caprile Vincenzo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) stabilisce che: "a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013, 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";
- L'art. 1 comma 780 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione della IUC limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI;

Dato atto che l'art. 1, comma 744 della legge n. 160/2019, 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 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono 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

Rilevato che:

- Ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 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 nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e loro pertinenze;
- Il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contiene le definizioni di fabbricato, abitazione principale e assimilate 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;
- L'art. 5-decies del D.L. 146/2021, conv. nella L. 215/2021 stabilisce che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi – siti nello stesso comune oppure in comuni diversi – l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale.
- Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9/11/1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della Legge 160/2019, ridotta al 75%;
- Continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti entro il primo grado che utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/01/2004, n. 42, analogamente alla precedente disciplina;
- Per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 – Legge di Bilancio 2022). Limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. Ciò significa che mentre nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50% nel 2022 essa sale al 62,5%

- Per gli immobili di cat. D3 l'art. 78 , comma 1 lett. d) e comma 3 del D.L. 104/2020 stabiliscono che per il 2022 così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli (ossia gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27/12/1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/12/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, Legge 160/2019:

- Il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A1, A8, 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 deliberazione del Consiglio Comunale;
- Il comma 750, che stabilisce l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 131, nella misura dello ,01 per cento, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- Il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costituiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 % o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- Il comma 752, che consente ai comuni di modificare mediante deliberazione del Consiglio Comunale, 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 Comune ricade in zona montana);
- Il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumento sino all' 1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo stato;
- Il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

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 portale del Federalismo Fiscale entro il 28 ottobre dello stesso anno e pertanto l'inserimento della delibera, ai sensi dell'art. 13, comma 15 del D.L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 241/2011, deve avvenire entro il 14 ottobre 2022 e non il prospetto delle aliquote previsto dall'art. 1, commi 757 e 767 della legge 160/2019, il cui modello dovrà essere approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 756 dello stesso art. 1 della legge 160 del 2019 (si veda sul punto la Risoluzione n. 1/DF del 18/02/2020 che si pronuncia in merito al nuovo prospetto delle aliquote, quando sono diversificate)

Visto l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui: "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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

Dato atto che il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria - IMU, è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 25/06/2020 con deliberazione n. 9;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n., contrari n. zero astenuti n. zero su n. Consiglieri comunali presenti e votanti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di stabilire per la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) le seguenti aliquote per l'anno 2025:

comma art. 1 Legge 160/19	Fattispecie	Aliquota	Detrazione	riduzione
	Aliquota ordinaria	10,20 per mille		
741 b)	Abitazione principale e sue pertinenze (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 (per le categorie catastali a/1, a/8, a/9 si veda l'apposita voce)		
741 c)6	Immobile assimilato all'abitazione principale: 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 presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	ESENTE (per le categorie catastali a/1, a/8, a/9 si veda l'apposita voce)		
747 c)	Unità immobiliare abitativa concessa con comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2,C/6,C/7	10,20 per mille		Riduzione del 50% della base imponibile
748	Abitazione principale iscritta nelle categorie catastali A/1,A/8,A/9e sue pertinenze, (esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6,C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	6,00 per mille	200 euro	
760	Abitazioni locatè	10,20 per mille		In caso di locazione con contratto a canone concordato

				l'imposta è ridotta al 75%
753	Immobili produttivi categoria D esclusa cat D/5 ESENTE PER L'ANNO 2020 LA CATEGORIA D/2	10,20 per mille di cui: 7,60 per mille allo STATO; 2,60 per mille al COMUNE		
753	Immobili produttivi categoria D/5	10,20 per mille di cui: 7,60 per mille allo STATO; 2,60 per mille al COMUNE		
746	Aree fabbricabili	10,20 per mille		
750	Fabbricati rurali ad uso strumentale D/10	1 per mille		
746 b)	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	10,20 per mille		Riduzione del 50% della base imponibile
751	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati assoggettati all'imposta fino al 2021	1 per mille		Esenti a decorrere dal 2022 in presenza delle condizioni
	Tutti gli altri immobili con categoria catastale A,B e C e per tutte le altre fattispecie non contemplate dai casi precedenti	10,20 per mille		
758	Terreni agricoli	ESENTE (RICADENTI IN AREE MONTANE)		

- 2) Di dare atto che il livello tariffario così stabilito determina una previsione di gettito complessivo di competenza di euro 187.000,00 e risulta necessario ai fini del rispetto dell'equilibrio del Bilancio di previsione 2024-2026 dell'Ente;
- 3) di inserire nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale gli elementi risultanti dalla presente deliberazione secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze.
- 4) di dichiarare con successiva votazione unanime il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 237/2000.

Pareri espressi ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267:

x TECNICO: favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Luca Cerri

x CONTABILE: favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Vicenzo Caprile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Caprile Vincenzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca Cerri

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (ART. 124 D.Lgs. 267/200 s.m.i.)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno all'Albo Pretorio ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca Cerri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART. 134 D.LGS. 267/2000 s.m.i.)

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data 17/12/2024

Perché immediatamente eseguibile

Perché decorso il termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio senza opposizioni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luca Cerri