



**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Verbale di deliberazione di  
**CONSIGLIO COMUNALE**

N° 2

Del 13/03/2024

**OGGETTO:** Determinazione aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2024.

L'anno duemilaventiquattro, addì tredici del mese di marzo alle ore 18:00 nella Sala Consiliare, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Francesco Valdegamberi.

Partecipa alla seduta il Dott. Claudio Parolari in qualità di Segretario.

Eseguito l'appello risulta quanto segue:

<b>COGNOME NOME</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
Valdegamberi Francesco	X	
Anderloni Elisabetta	X	
Marana Gloria	X	
Sirto Carlo-alberto	X	
Truzzoli Domenico	X	
Valdo Davide		X
Zerbato Nicola	X	
Zocca Diego	X	
Francavilla Giuseppe	X	
Valdegamberi Giuseppe	X	
Turra Roberto	X	

PRESENTI N° 10

ASSENTI N° 1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.

Il Sindaco evidenzia che le aliquote IMU rimangono invariate per l'anno 2024 ad eccezione dell'aliquota ordinaria che viene applicata principalmente per le "seconde case" ed altre tipologie e che viene aumentata dello 0,5 per mille. In tal modo il Comune di Badia Calavena si adegua alle aliquote ordinarie che vengono applicate in diversi comuni della Provincia di Verona. Non essendoci interventi, il Sindaco pone il provvedimento in votazione.

Effettuata la votazione si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti: n. 10

Consiglieri assenti: n. 1 (Valdo Davide)

Voti favorevoli: n. 7

Voti astenuti: n. 3 (Valdegamberi Giuseppe, Francavilla e Turra).

Il Consiglio comunale approva il presente provvedimento

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** il D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 – *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* e successive modifiche ed integrazioni;

**PREMESSO** che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della legge n° 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio 2020) è stata riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- 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;

**CONSIDERATO**, altresì, che:

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;
- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme

derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la precedente disciplina IMU;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 740 della legge n° 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/;

**CONSIDERATO** che il comma 760 dell'art. 1 della legge n° 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n° 431 del 09/12/1998, già previsto dal comma 53, dell'art. 1 della legge n° 208 del 28/12/2015;

**CONSIDERATO** che il 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.

**RICHIAMATI** i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio comunale;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che fissa 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, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento 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 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.

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 31/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state confermate, per l'anno 2023, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria come segue:

Abitazione principale: nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	<b>0,60 per cento</b>
Fabbricati classificati nelle categorie: C/1, C/3, D/1, D/2, D/7, D/8	<b>0,76 per cento</b>
Altri fabbricati non compresi nelle categorie di cui sopra	<b>0,96 per cento</b>
Aree fabbricabili	<b>0,96 per cento</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,10 per cento</b>
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</i>	<b><i>Esenti in base all'art. 1, comma 751 della legge n° 160 del 27/12/2019</i></b>

**VISTO** che per necessità di bilancio dell'E.F. 2024-2026, al fine del pareggio dello stesso, è stato previsto un maggiore introito rispetto al riscosso dello scorso anno di € 20.000,00, pari all'aumento dell'aliquota ordinaria dello 0,5 per mille;

**CONSIDERATO** che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

Abitazione principale: nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	<b>0,60 per cento</b>
Fabbricati classificati nelle categorie: C/1, C/3, D/1, D/2, D/7, D/8	<b>0,76 per cento</b>
Altri fabbricati non compresi nelle categorie di cui sopra	<b>1,01 per cento</b>
Aree fabbricabili	<b>1,01 per cento</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,10 per cento</b>
<i>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</i>	<b><i>Esenti in base all'art. 1, comma 751 della legge n° 160 del 27/12/2019</i></b>

**VISTO** il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata

pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente

**RICHIAMATA** la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

**VISTI** inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

**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 inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021 ed in ogni caso solo a seguito dell'adozione del decreto;

**RICHIAMATO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;

**CONSIDERATO** tuttavia che, a seguito delle criticità di applicazione riscontrate dai Comuni in sede di sperimentazione del nuovo metodo, l'art. 6 ter, comma 1, del D.L. n. 132/2023 convertito con modificazioni dalla Legge 27/11/2023 n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) ha stabilito che: *"...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"*.

**RILEVATO** dunque che per l'anno d'imposta 2024 i *"...comuni devono continuare a trasmettere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU secondo le modalità sinora utilizzate, previste dall'art. 13, commi 15 e 15 bis, del D.L. n. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214/2011, vale a dire tramite l'inserimento del testo della delibera stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo Fiscale"* (comunicato del MEF del 30/11/2023);

**EVIDENZIATO** che, stante il rinvio disposto dall'art. 6 ter, comma 1, del D.L. n. 132/2023 convertito con modificazioni dalla Legge 27/11/2023 n. 170 sopra citato, il Comune può approvare le aliquote IMU, per l'anno d'imposta 2024, senza dover tener conto di alcun vincolo normativo;

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 169, della legge 27.12.2006 n. 296 con il quale viene stabilito 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 finanziario 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"*;

**RITENUTO** di dover deliberare in merito entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio;

**RICHIAMATO** il decreto del Ministro dell'Interno del 22 dicembre 2023 ha differito, al 15 marzo 2024, il termine per l'approvazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2024 – 2026;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Responsabile dell'Area Amministrativo – Contabile, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000;

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di **approvare, per l'anno 2024**, per le ragioni di cui in premessa, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria come segue:

Abitazione principale: nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	<b>0,60 per cento</b>
Fabbricati classificati nelle categorie: C/1, C/3, D/1, D/2, D/7, D/8	<b>0,76 per cento</b>
Altri fabbricati non compresi nelle categorie di cui sopra	<b>1,01 per cento</b>
Aree fabbricabili	<b>1,01 per cento</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,10 per cento</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>Esenti in base all'art. 1, comma 751 della legge n° 160 del 27/12/2019</b>

3. Di stabilire che l'**importo minimo d'imposta** al di sotto del quale non è previsto il versamento è di € 5,00 (euro cinque/00) in ragione annua;
4. Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore il **1° gennaio 2024**, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n° 296/2006;
5. Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n° 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

**AREA AMMINISTRATIVO - CONTABILE**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO** Determinazione aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2024.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

**IL DIRIGENTE**

**Francesco Valdegamberi**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**Data 08/03/2024**

## **SERVIZI FINANZIARI**

**OGGETTO:** Determinazione aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2024.

**Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli articoli 49 comma 1, 147 bis comma1 e 153 comma4 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

**Data 08/03/2024**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO-CONTABILE**

**Francesco Valdegamberi**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)





**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Badia Calavena,04/04/2024

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVO CONTABILE**

**Francesco Valdegamberi**

(Documento firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. n. 82/2005)