



COMUNE DI BESANO

PROVINCIA DI VARESE



Piazza della Chiesa n.2 – 21050
Tel. 0332 916260 - C.F./P.IVA 00561660127

comune.besano@pec.regione.lombardia.it - info@comune.besano.va.it

<http://www.comune.besano.va.it>

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 06/02/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024

L'anno 2024, addì sei del mese di Febbraio alle ore 21:00, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Dott. Leslie Giovanni Mulas il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Massimo Nessi.

Intervengono i Signori:

| | Nome | P | A | | Nome | P | A |
|---|--------------------------|---|---|----|-----------------|---|---|
| 1 | MULAS LESLIE GIOVANNI | X | | 7 | RINALDI FULVIO | X | |
| 2 | GERVASINI FLAVIA | X | | 8 | BIANCHI VALERIA | X | |
| 3 | MURAGLIA MARCO | X | | 9 | PIRAS GIANMARCO | X | |
| 4 | PANIGADA NICOLO' | X | | 10 | GORNO MARTINO | X | |
| 5 | CALABRIA ANTONELLA | X | | 11 | LEONE GIUSEPPE | X | |
| 6 | ARMAGNO MARIA SERENA | X | | | | | |

PRESENTI: 11 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27/12/2019, n. 160, (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;

RILEVATO che sono dichiarate 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 D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito del provvedimento del giudice dove in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini dell'imposta, il diritto di abitazione ricade in capo al genitore affidatario (se non ci sono figli si applicano le regole ordinarie);
5. l'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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
6. in caso di decesso di un coniuge, anche in presenza di altri eredi, il diritto di abitazione relativo alla casa adibita ad abitazione familiare, è riservato totalmente al coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile, ed ha natura di diritto reale di godimento.

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;

EVIDENZIATO che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;
- vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU;

VISTA la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi compresi tra il 748 e il 755 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752, per le quali la norma detta ulteriore disciplina, in considerazione dell'abrogazione della TASI, con la conseguente necessità di adeguare le aliquote IMU 2020 al fine di garantire il gettito derivante dal precedente assetto IMU e TASI;

VISTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 22.07.2020 sono state approvate aliquote e detrazioni imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2020;

RILEVATO che:

- il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto d'imposta, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9, intendendosi per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- l'agevolazione si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria;
- per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge - 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 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 le 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 possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento della suddetta agevolazione;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2024 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, in quanto solo a decorrere dal 2020 i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, potranno agire con riferimento alle sole fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto "Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote";

RICHIAMATO l'articolo 1 della L. 160/ 2019 - commi dai 748 ai 755 – il quale prevede che i Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97, possono modificare in aumento o in diminuzione le aliquote base fissate dalla norma statale;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/06/2020;

RAVVISATA la necessità di confermare la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 01.01.2021 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie, tenuto conto dell'abolizione della TASI, e precisamente:

| FATTISPECIE | ALIQUOTA APPLICATA |
|--|---------------------------|
| fabbricati A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze | 5,00 per mille |
| fabbricati rurali ad uso strumentale | 1,00 per mille |
| fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 2,50 per mille |
| fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 , C3, D1 | 9,60 per mille |
| fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti | 10,60 per mille |
| terreni agricoli (qualora non edificabili) | esenti |
| aree fabbricabili: | 10,60 per mille |

VISTO l'art. 52 del D.Lgs 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile all'Imposta Municipale Propria in virtù di quanto disposto dalle norme dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs 23/2011, nonché dall'art. 1, comma 702, della L. 147/2013;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 facenti parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

Proceduto a votazione con il seguente esito: presenti undici, votanti undici, voti favorevoli otto, voti contrari tre (consiglieri Piras, Gorno, Leone), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di confermare per l'anno 2024 le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione

| FATTISPECIE | ALIQUOTA APPLICATA |
|--|---------------------------|
| fabbricati A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze | 5,00 per mille |
| fabbricati rurali ad uso strumentale | 1,00 per mille |
| fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati | 2,50 per mille |
| fabbricati classificati nel gruppo catastale C1 , C3, D1 | 9,60 per mille |
| fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti | 10,60 per mille |
| terreni agricoli (qualora non edificabili) | esenti |
| aree fabbricabili: | 10,60 per mille |

2. di riconfermare la detrazione di € 200,00, per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze, intendendosi come tali esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastale. La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e si applica fino a concorrenza dell'imposta dovuta sui citati immobili, ripartendola in proporzione alla quota di destinazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare da parte dei diversi contitolari;

3. di prendere atto che, per l'anno 2024, il valore venale delle aree fabbricabili è quello opportunamente stabilito per le zone omogenee dall'ufficio tecnico comunale;

4. di demandare l'attuazione del presente atto al Responsabile Finanziario per trasmettere, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Successivamente, con separata votazione con il seguente esito: presenti undici, votanti undici, voti favorevoli otto, voti contrari tre (consiglieri Piras, Gorno, Leone), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Sindaco
Dott. Leslie Giovanni Mulas

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Segretario Comunale
Massimo Nessi