

COPIA



## Città di Seregno

**CONSIGLIO COMUNALE**  
**Verbale di deliberazione**

data	numero
12/12/2023	61

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).  
 DETERMINAZIONE ALIQUOTE E ALTRI PROVVEDIMENTI PER  
 L'ANNO 2024.-**

L'anno duemilaventitré addì dodici del mese di dicembre alle ore 20:30, in Seregno, nella sede comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, si è riunito, in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Pietro Amati** in qualità di Presidente.

Partecipano al presente provvedimento:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
ROSSI ALBERTO	Si		MARIANI IVANA	Si	
AMATI PIETRO	Si		MINOTTI RENATO	Si	
AZZARELLO GIUSEPPE	Si		PALLAVICINI SAMUELE	Si	
BERTOCCHI PATRIZIA	Si		RONCHI SUSANNA	Si	
BURATTI FEDERICO	Si		SILVA AGOSTINO	Si	
CAPRINO MATTEO	Si		TAGLIABUE AURELIO	Si	
CIMINO LORENZO	Si		TAGLIABUE SAMUELE	Si	
CORTI MARIA ELENA	Si		TOMMASI LUCA	Si	
CRIPPA SILVIA ANGELA MARIA	Si		TREZZI EDOARDO		Si
FOTI ANTONINO		Si	TUBINO FEDERICO	Si	
GALLINARO ALICE	Si		VIGANO' ELISABETTA		Si
GIORDANO FRANCESCO		Si			
LISSONI LUCA	Si				
MARIANI GIACINTO		Si			
			Totale	Pres. 20	Ass. 5

Firma digitale su originale  
 (conservato presso il Comune)

COPIA

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE ALIQUOTE E ALTRI PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2024.-**

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto 2/33 dell'ordine del giorno, "Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazione aliquote e altri provvedimenti per l'anno 2024", dando la parola all'Assessore con delega a Bilancio; Politiche Ambientali, della Mobilità e dei Trasporti; Politiche Giovanili Bruno Saverio Giuseppe Sforza per l'illustrazione dell'argomento in oggetto.

Successivamente interviene il Consigliere Azzarello.

Degli interventi è stata fatta la trascrizione della registrazione, che così come elaborata dalla ditta incaricata è allegata al presente atto (prot. n. 0124646 del 19.12.2023).-

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), così come introdotta dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22 luglio 2020, con particolare riferimento all'articolo 5 in relazione alla determinazione delle aliquote e considerata la deliberazione di approvazione delle aliquote 2023 n. 59 del 29/11/2022;

CONSIDERATO che:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, si applica la detrazione di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consentiva di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e 0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;
- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Mef ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08% in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

COPIA

del 2015; i Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

CONSIDERATO che:

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Mef;
- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa; la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti previsti dalla legge;
- con decreto 7 luglio 2023 il Mef ha individuato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'Imu ai sensi dell'art. 1, commi da 748 a 755, della legge n. 160 del 2019;
- con il medesimo decreto di cui al punto precedente sono state fissate le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Mef del relativo prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;
- il Mef ha reso disponibile l'applicazione per la elaborazione e trasmissione del predetto prospetto che non permette ancora di elaborare l'anno 2024.

PRESO ATTO, a fronte dell'ultimo capoverso, che in sede di conversione del decreto legge 132 del 29 settembre 2023 è stato approvato un emendamento che introduce l'art. 6bis al citato decreto legge con il quale si dispone il rinvio al 2025 dell'obbligo di redigere la delibera delle aliquote Imu con il prospetto ministeriale

CONSIDERATO:

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 20 luglio 2021 con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al predetto comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono state fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime;
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce 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

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

COPIA

ottobre dello stesso anno; ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente,

- l'ultimo periodo del comma 767 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, aggiunto dalla lettera b) del comma 837 dell'art. 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197 che dispone che, in deroga alla proroga delle aliquote vigenti nell'anno precedente in ipotesi di mancata pubblicazione sul Portale del federalismo fiscale delle aliquote entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal predetto comma 757 e pubblicata nel termine di cui al comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

CONSIDERATE le esigenze finanziarie per l'anno 2024;

PRESO ATTO della non utilizzabilità anche per il 2024 del prospetto delle aliquote di cui al comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RITENUTO quindi di stabilire così come per l'anno 2023, anche per l'anno 2024 con decorrenza 1° gennaio 2024, le seguenti aliquote per la determinazione dell'imposta municipale propria (IMU), come introdotta dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160, dovuta dai contribuenti, senza l'utilizzo del prospetto:

1. 0,60 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e assimilate, possedute a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, intendendosi per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, con esclusivo riferimento a quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
2. 0,60 per cento per le pertinenze dell'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, con esclusivo riferimento a quelle classificate nelle categorie C/2 (magazzini e locali deposito), C/6 (stalle, scuderie e rimesse) e C/7 (tettoie chiuse ed aperte) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
3. 0,40 per cento per gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) o dall'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
4. 0,76 per cento per gli immobili dati locati con canone concordato secondo l'accordo locale per la Città di Seregno ai sensi dell'articolo 2, comma 3, e dell'articolo 5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
5. 0,00 per i fabbricati rurali ad uso strumentale
6. 1,02 per cento per tutti gli altri immobili, diversi da quelli di cui ai punti precedenti;

RICHIAMATO infine l'articolo 6, comma 6, del regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), che stabilisce che il Comune si riserva di determinare annualmente, con apposito provvedimento di natura regolamentare i valori di riferimento per ciascun anno di imposta, anche mediante l'utilizzo, laddove applicabile, della metodologia contenuta nel documento denominato "Criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili" allegato, al regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), componente dell'imposta unica comunale (IUC), approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 1° luglio 2014 e oggetto di successive modificazioni;

RITENUTO quindi, anche per l'anno 2024, di fare riferimento al documento metodologico "Criteri per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili" sopra richiamato;

PRESO ATTO del listino prezzi emanato dalla Camera di Commercio Monza, Brianza e Lodi relativamente ai prezzi degli immobili dell'area Brianza Ovest nel secondo semestre 2022 in linea con le valutazioni dell'anno 2021, non essendo ancora disponibile rilevazione dei prezzi degli immobili anno 2023;

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

COPIA

ATTESO, pertanto, ai fini della determinazione per l'anno 2023 dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per le finalità di cui all'articolo 1, comma 777, lettera d), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che i valori base minimi di riferimento sono da determinare nelle misure di euro 305,85 al metro quadrato per la microzona 1 e di euro 230,17 al metro quadrato per la microzona 2, confermando i valori del 2023;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

VISTO l'unito parere, allegato quale parte integrante e sostanziale, alla presente deliberazione, espresso dall'organo di revisione economico-finanziario, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), numero 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON n. 17 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 3 astenuti (Azzarello, Pallavicini e Tommasi) (presenti n. 20),

### **D E L I B E R A**

- 1) di fare proprie le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate e approvate;
- 2) di stabilire per l'anno 2024, con decorrenza 1° gennaio 2024, approvandole espressamente, le seguenti aliquote per la determinazione dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta dai contribuenti:
  1. 0,60 (zero virgola sessanta) per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e assimilate, possedute a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, intendendosi per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, con esclusivo riferimento a quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  2. 0,60 (zero virgola sessanta) per cento per le pertinenze dell'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, con esclusivo riferimento a quelle classificate nelle categorie C/2 (magazzini e locali deposito), C/6 (stalle, scuderie e rimesse) e C/7 (tettoie chiuse ed aperte) nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  3. 0,40 (zero virgola quaranta) per cento per gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) o dall'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
  4. 0,76 (zero virgola settantasei) per cento per gli immobili dati locati con canone concordato secondo l'accordo locale per la Città di Seregno ai sensi dell'articolo 2, comma 3, e dell'art.5 della legge 9 dicembre 1998, n. 431;
  5. 0,00 (zero) per i fabbricati rurali ad uso strumentale
  6. 1,02 (uno virgola zero due) per cento per tutti gli altri immobili, diversi da quelli di cui ai punti precedenti;
- 3) di prendere atto che, ai sensi dell'articolo 1, comma 749, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, dall'imposta dovuta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che la stessa detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) o dall'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP);
- 4) di confermare anche per l'anno 2024, con decorrenza 1° gennaio 2024, in relazione a quanto esposto nelle premesse del presente provvedimento, i valori base di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) come di seguito riportati:

Periodo di	Valore in euro al metro quadrato			
	Zona	Valore	Zona	Valore

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

COPIA

<b>riferimento</b>		<b>minimo</b>		<b>minimo</b>
<b>2024</b>	Microzona 1	305,85	Microzona 2	230,17

- 5) di rinviare per tutto quanto non previsto dalla presente deliberazione alle disposizioni di legge in materia di imposta municipale propria (IMU), con particolare riferimento alla normativa indicata nelle premesse del presente provvedimento, e al regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);
- 6) di demandare al Servizio Entrate la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON n. 17 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 3 astenuti (Azzarello, Pallavicini e Tommasi) (presenti n. 20),

### **D E L I B E R A**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.-

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

COPIA

**PARERI E ATTESTAZIONE****Area:** AREA AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI**Servizio:** ENTRATE**Responsabile del procedimento:** Silvia Lanzani**Oggetto:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE ALIQUOTE E ALTRI PROVVEDIMENTI PER L'ANNO 2024.-**1.** Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 22/11/2023

**IL DIRIGENTE**

f.to dott. Pietro Cervadoro

**2.** Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 22/11/2023

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI**

f.to dott. Pietro Cervadoro

**3.** Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 28/11/2023

f.to Dott. Pietro Cervadoro

COPIA

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Presidente**  
f.to Pietro Amati

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 12/12/2023

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 08/01/2024

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)