



Comune di FIANO

Città Metropolitana di Torino

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE n. 2 del 20 febbraio 2025

Oggetto: Imposta Municipale Propria - IMU - Approvazione aliquote e detrazioni per l'anno 2025 (L. 27 dicembre 2019 n.160)

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore diciotto e minuti cinque nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CASALE Luca - Sindaco	Sì
2. CASTAGNO Aldo - Vice Sindaco	Sì
3. FEROGLIA Gesmina - Consigliere	Giust.
4. NEPOTE Andrea - Assessore	Sì
5. COLOMBATTO Simone - Consigliere	Sì
6. SAVANT AIRA Giulio - Consigliere	Sì
7. GATTI Giancarlo - Consigliere	Giust.
8. LEVAK Piercarlo - Consigliere	Sì
9. NOGARA Luigi - Consigliere	Sì
10. RAIMONDO Elisa - Consigliere	Giust.
Totale Presenti: 7	
Totale Assenti: 3	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale dr.ssa Maria Margherita LAPAGLIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CASALE Luca nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Assunti agli atti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati - ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

	<i>Esito</i>	<i>Data</i>	<i>Responsabile</i>
REGOLARITA' CONTABILE	Favorevole	11/02/2025	dr.ssa Monica BUSSONE
RG - REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	11/02/2025	dr.ssa Monica BUSSONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. 4 in data 05/02/2025

ad oggetto: ***Imposta Municipale Propria - IMU - Approvazione aliquote e detrazioni per l'anno 2025 (L. 27 dicembre 2019 n.160)***

Premesso che:

- in attuazione degli art. 2 e 7 della L. 05 maggio 2009, n. 42 è stato emanato il D. Lgs. 23/2011 in materia di federalismo fiscale municipale;
- ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 23/2011 è stata istituita l'imposta municipale propria (IMU) con decorrenza dall'anno 2014 in sostituzione, per la componente immobiliare, dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011 così come modificato dalla legge di conversione 214/2011 e s.m.i., l'istituzione dell'imposta municipale propria (IMU) è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;
- la Legge 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) ha previsto una complessiva riforma della fiscalità locale sugli immobili mediante l'introduzione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) composta dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, e di una componente riferita ai servizi articolata nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI);
- la Legge 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) è nuovamente intervenuta a normare le componenti IMU e TASI dell'Imposta Unica Comunale (IUC) introducendo in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) modifiche in materia di:
 - abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito (art.1 c. 10)
 - tassazione IMU dei terreni agricoli
 - rendita degli immobili di cat. D ed E per i beni funzionali al processo produttivo.
- la Legge 145/2018 (Legge di Stabilità 2019) in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) ha introdotto l'agevolazione a favore del coniuge superstite del comodatario (art. 1 c. 1092);
- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - Legge di Stabilità 2020 (pubblicata in G.U. Serie Generale n. 304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45) ha previsto 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)"*.

Atteso che, con l'abolizione della IUC, viene di fatto abolita la componente TASI - Tributo per i Servizi Indivisibili con conseguente unificazione IMU-TASI nella "nuova" Imposta Municipale Propria (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina.

Considerato che l'imposta municipale propria (IMU) è, ad oggi, disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della sopracitata Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Preso atto che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili.

Atteso che la Legge 30 dicembre 2020 n. 178 (Legge di bilancio dello Stato per l'anno 2021) commi 48-49 ha previsto che a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o 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, l'imposta municipale propria è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo è dovuta in misura ridotta di due terzi.

Richiamato l'art. 1, L. 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al comma 748 *“L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento”;*
- al comma 749 *“Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. La suddetta detrazione si applica agli 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”;*
- al comma 750 *“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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento”;*
- al comma 751 *“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”;*
- al comma 752 *“L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”;*
- al comma 753 *“Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento”;*
- al comma 754 *“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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”;*
- al comma 742 è stabilito che il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU,
- al comma 744 viene confermata la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 ‰, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU.

Richiamato, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019 che:

- al comma 756 prevede 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 Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo”;*
- al comma 757 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 di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”.

Rilevato che il comma 777 della L. n. 160/2019 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Preso atto che l'art. 1, comma 13, della legge 28 dicembre 2015 n. 208 recita: *“A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica 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...”* e che pertanto nel territorio comunale dal 1° gennaio 2016 sono nuovamente esenti i terreni agricoli identificati catastalmente dal foglio 1 al foglio 15.

Considerato che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, del D.L. 15.12.997 n. 446 che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”.*

Richiamati il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU.

Rilevato che i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771.

Considerato che:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- il prospetto delle aliquote relative al 2025 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2025.

Preso inoltre atto che in caso di discordanza tra il prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Rilevato inoltre che i comuni di nuova istituzione, oggetto di fusione o di fusione per incorporazione, i quali, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 1, c. 132, L. n. 56/2014, hanno stabilito di mantenere un sistema di aliquote differenziate per ciascuno dei territori degli enti preesistenti alla fusione, sono tenuti a compilare un numero di Prospetti corrispondente agli ex territori per i quali hanno stabilito aliquote differenziate, mentre il comune oggetto di fusione o di

fusione per incorporazione che ha stabilito un sistema di aliquote unico per l'intero territorio del nuovo comune, deve compilare un unico Prospetto.

Richiamato il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria "NUOVA IMU" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in del 19 dicembre 2022 che, recependo quanto stabilito dalla sentenza della Corte Costituzionale 209/2022 del 12 settembre 2022, ha riportato il predetto regolamento nella versione in vigore dal 1° gennaio 2020 come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30 giugno 2020.

Richiamata la Delibera n. 42 del 27.12.2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU.

Dato atto che non si intende confermare l'aliquota del 10,60 per mille riferita alle *"Unità abitative (categorie catastali da A/1 a A/9) agibili, sfitte ed inutilizzate per l'intero anno solare per le quali viene richiesta l'esenzione TARI"* mentre tutte le altre aliquote vengono invece confermate così come stabilite dalla sopracitata Delibera n. 42 del 27.12.2023.

Richiamati, quindi:

- l'art. 174, D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- il Decreto del Ministero dell'Interno in data 24 dicembre 2024, pubblicato nella G.U. n. 2 del 3 gennaio 2025 con il quale il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali è stato differito al 28 febbraio 2025;
- l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione *"le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali"*;
- l'art. 53, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1, c. 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *"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 le tariffe approvate con il presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti previsti in entrata relativi all'Imposta Municipale propria (IMU) per il triennio 2025/2027.

Richiamati:

- l'art. 13, commi 6 e 7 del Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza della determinazione delle aliquote I.M.U.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Legge 145/2018 e 160/2019.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso dal responsabile dell'area contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267/2000.

SI PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2) Di approvare le aliquote IMU per l'anno di imposta 2025, come inserite nel prospetto allegato (Allegato A) **compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale**.
- 3) Di confermare, con riferimento all'anno 2025, la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di euro 200,00.
- 4) Di dare atto che l'adozione delle aliquote dell'IMU 2025 risulta compatibile con quelle minime e massime definite dalla L. 160/2019.
- 5) 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 2025.
- 6) Di dare atto che le tariffe approvate con il presente provvedimento sono compatibili con gli stanziamenti previsti in entrata relativi all'Imposta Municipale propria (IMU) per il triennio 2025/2027.
- 7) Di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata.
- 8) Di provvedere, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, ad inviare telematicamente la presente deliberazione, mediante inserimento della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, c. 767, della L. n. 160/2019.

A relazione del Sindaco, nonché per gli interventi dei sigg. Consiglieri si fa espresso riferimento alla registrazione digitale CC20250220.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata per l'approvazione.

Visto altresì il parere del Revisore del Conto redatto con verbale n. 1 in data 17.02.2025.

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 astenuti e n. 0 contrari espressi nelle forme di legge per alzata di mano,

DELIBERA

Approvare la proposta del Servizio Finanziario n. 4 in data 05/02/2025 soprariportata

Successivamente, con n. 7 voti favorevoli, n. 0 astenuti e n. 0 contrari espressi nelle forme di legge per alzata di mano,

DELIBERA

Dare alla presente deliberazione immediata eseguibilità a sensi di legge in quanto atto propedeutico alla formazione del bilancio per il triennio finanziario 2025-2027.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
CASALE Luca

Documento firmato digitalmente

Il Segretario Generale
dr.ssa Maria Margherita LAPAGLIA

Documento firmato digitalmente

Copia cartacea conforme al documento informatico originale firmato digitalmente
Fiano,

Il Segretario Generale

RICORSI - Fatti salvi i diversi termini previsti per legge, contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:- Al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni dalla data di compiuta pubblicazione; - Al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di compiuta pubblicazione