



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 80/2024 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 23/12/2024

Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

L'anno 2024 addì 23 del mese di 12 alle ore 18:00 nella sede delle adunanze, con possibilità di collegamento da remoto in videoconferenza, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente
BERNARD JACOPO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Assente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
COVELLO LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BINDA SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
BISULCA DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
DE BENEDETTI EMMA	CONSIGLIERE	Assente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
FACETTI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente
ALZATI FABIO	CONSIGLIERE	Presente
BAREL MARIO	CONSIGLIERE	Presente
BELLIFEMINE MARIA IRENE	CONSIGLIERE	Presente
FERRARIO MARILENA	CONSIGLIERE	Presente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Assente

Assenti: 3, Centanin Donatella, De Benedetti Emma, Cassina Paola Lorenza.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. BERNARD JACOPO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.

Su relazione dell'Assessore TORCHIA ENRICO.

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

ASSESSORE TORCHIA

Grazie. Grazie mille Presidente. Anche in questo caso, opererei per distinzione rispetto all'anno pregresso, ossia nessuna, nel senso che le aliquote IMU rispetto alle varie tipologie, quindi, abitazione principale, giusto a titolo di esempio: fabbricati rurali, fabbricati appartenenti al gruppo catastale di terreni agricoli e aree fabbricabili non subiscono alcuna variazione rispetto all'anno pregresso. Per cui, anche in questo caso, il punto è passato in Commissione. Mi pare, addirittura, un paio di volte, per cui, non direi l'altro, se non che si confermano le aliquote già individuate precedentemente.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Ci sono interventi sul sesto punto all'ordine del giorno. Nessuno. Quindi, andiamo in votazione. Chi si astiene sul sesto punto all'ordine del giorno: determinazione aliquote IMU anno 2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce 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); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."*

PRESO ATTO, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019, nonché dal comma 1, dell'art. 8 e dal comma 9, dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

VISTE, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 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.

TENUTO CONTO che il comma 741 dell'art. 1 della Legge 27/12/2019, n. 160 riconferma che l'abitazione principale e le relative pertinenze intendendo come tali quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, sono esenti dall'IMU. Sono analogamente escluse dall'ambito di applicazione della nuova IMU tutte le fattispecie equiparate all'abitazione principale per legge e regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della L. 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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.

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

VISTE le disposizioni dei commi da 748 a 755, dell'articolo 1 della Legge 27/12/2019, n. 160, che introducono e disciplinano a decorrere dal 2020, l'aliquota di base e l'aliquota massima per ogni fattispecie impositiva della nuova IMU e l'ammontare della detrazione;

RICHIAMATI pertanto i seguenti commi dell'articolo 1 della Legge 27/12/2019, n. 160:

- 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.

VISTO il comma 749 dell'art. 1 della Legge 27/12/2019, n. 160, il quale stabilisce che:

- 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, € 200,00 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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 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;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. Le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU per l'anno 2020;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente mediante modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

RICORDATO che l'art.1, comma 751, della L. n. 160/2019 stabilisce che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono **esenti**, in presenza delle condizioni suddette, a decorrere dal 2022;

RICONFERMATA ai sensi dell'art.1, comma 758 della L. n. 160/2019 l'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli siti nel comune di Malnate poiché ricadono nella fattispecie di aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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;

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

DATO ATTO che il vigente Regolamento IMU prevede la facoltà di assimilazione all'abitazione principale stabilita dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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 già menzionata agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

RITENUTO in ordine alle seguenti tipologie di stabilire per l'anno 2025 le seguenti aliquote nella misura del 2024:

- al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Malnate sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolati, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, di proporre un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dalla Legge 431/1998 (locazioni a canone concordato) nella modalità seguente:
 - 7,6 per mille per le abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato e utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
 - 10,6 per mille abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato, NON utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta 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 e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

RICHIAMATO l'art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, che ha rettificato quanto previsto dal comma 741 art.1 della Legge n. 160/2019 stabilendo 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 di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà"*. Si ricorda a tal proposito che dal 2023 è venuto meno quanto disposto dall'art. 1, comma 743, della Legge 234/2021 (legge di bilancio 2022) che fissava, limitatamente all'anno 2022, la predetta riduzione IMU al 37,5% per cui, si riconferma anche per l'anno 2025 la riduzione d'imposta pari al 50%;

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

RICORDATO CHE l'art. 1, comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha disposto il nuovo termine di presentazione della dichiarazione IMU entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione **ha effetto anche per gli anni successivi** sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta;

RITENUTO, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di riconfermare le aliquote del tributo come segue:

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): **0,56%**;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 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;
- aliquota prevista per i fabbricati rurali strumentali (art. 1, comma 750, della L. n. 160/2019): **0,1%**;
- aliquota prevista per i fabbricati "merce" (art. 1, comma 751, della L. n. 160/2019): **0,00%**;
- aliquota prevista per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (art. 1, comma 753, della L. n. 160/2019): **1,06%**;
- aliquota prevista per gli immobili diversi dall'abitazione principale, per gli immobili posseduti dagli iscritti all'AIRE e dai pensionati esteri **non** in regime di convenzione internazionale e per le aree edificabili (art. 1, comma 754, della L. n. 160/2019): **1,06%**;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

RILEVATO che:

- In base al comma 756 art. 1 della Legge n. 160/2019 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 apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;
- In base al comma 757 art. 1 della Legge n. 160/2019 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 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;
- In base al comma 767 art.1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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. 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;

RICORDATO che la risoluzione n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020, in virtù del combinato disposto dei commi 756 e 757, art. 1 della Legge n. 160/2019, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU sarebbe iniziato solo in seguito all'adozione del decreto di cui al comma 756;

TENUTO CONTO CHE:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, individua nell'Allegato A le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
- in base all'art. 3 comma 2 del D.M. 7/7/2023, i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.
- inoltre, a decorrere dall'anno di imposta 2024, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019 e dell'art. 3, comma 4, del D.M. 7/7/2023, la delibera approvata senza il "Prospetto delle aliquote", elaborato attraverso l'applicazione informatica di cui all'art. 3 comma 1 del medesimo D.M., non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019;
- il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", per



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

- l'art.6-ter del DI n.132/2023 convertito, con modificazioni, dalla Legge n.170/2023 ha tuttavia prorogato al 2025 l'obbligo per i Comuni 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 MEF;

DATO ATTO CHE:

- Con **decreto 6 settembre 2024** del Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dell'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023.
- I comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera 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**" (**Allegato 1**), 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 del medesimo articolo.
- **Le aliquote e le eventuali esenzioni** stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 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. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno.
- In assenza di tale adempimento, devono essere applicate le aliquote nella misura ordinaria, come indicata ai commi da 748 a 755 della Legge n.160/2019.
- In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto.

VISTO l'art. 1 comma 169, della L. 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"*.

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina della nuova IMU, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 05.06.2020 e s.m.i;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 05/12/2024 con la quale l'organo propone le aliquote per l'anno 2025;

VISTO il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

VISTO il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

VISTO l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il bilancio di previsione 2025-2027 in corso di predisposizione;

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 14

Consiglieri astenuti: 3 Damiani Sandro, Alzati Fabio, Barel Mario

Consiglieri votanti: 11

Voti favorevoli: 11 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Carangi Maria Cecilia, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, Bisulca Davide, Manini Olinto, Facetti Fabio, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena

Voti contrari: 0

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2) **DI APPROVARE** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, come indicato nella seguente tabella e come riportato nel "Prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTE 2025
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,56%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art.1, comma 741, lett. c) n.6), della legge 160/2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	1,06%
Terreni Agricoli	Esenti ai sensi dell'art.1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n.160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76 %
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

- 3) **DI STABILIRE** per l'anno 2025 la detrazione di € 200,00 così come stabilito dal comma 749 dell'art. 1 della Legge 27/12/2019, n. 160, 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 il 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;
- 4) **DI SPECIFICARE** che per l'anno 2025 la riduzione IMU, 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 è applicata nella misura del 50% ai sensi dell'art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 e l'applicazione dell'aliquota IMU è dello 1,06% ;
- 5) **DI STABILIRE** in ordine alle seguenti tipologie per l'anno 2025 le seguenti aliquote nella misura del 2024:
- al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Malnate sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolati, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, di proporre un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dalla Legge 431/1998 (locazioni a canone concordato) nella modalità seguente:
 - 7,6 per mille per le abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato e utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
 - 10,6 per mille abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato, NON utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
- 6) **DI CONFERMARE** per l'anno 2025 il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;
- 7) **DI PROVVEDERE** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "Prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7/7/2023 entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 8) **DI PROVVEDERE** ad inviare per via telematica la presente deliberazione, mediante inserimento 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, comma 767, della Legge 160/2019.
- 9) **DI PRECISARE CHE** la presente deliberazione di approvazione delle aliquote acquista efficacia per l'anno 2025 solo ove pubblicata entro il 28 ottobre del medesimo anno e che, a tal fine, detta trasmissione deve avvenire entro il termine perentorio del 14 ottobre;

SUCCESSIVAMENTE il Consiglio Comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 14

Consiglieri astenuti: 3 Damiani Sandro, Alzati Fabio, Barel Mario

Consiglieri votanti: 11

Voti favorevoli: 11 Cannito Nadia, Bernard Jacopo, Carangi Maria Cecilia, Croci Alba, Covello Laura, Binda Silvia, Bisulca Davide, Manini Olinto, Facetti Fabio, Bellifemine Maria Irene, Ferrario Marilena

Voti contrari: 0

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. n. 267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

BERNARD JACOPO

IL SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,56%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</p> <p>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</p>	0,76%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 4/12/2024 alle 10:06:08



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

area AREA FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 2722/2024 ad oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Malnate li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Responsabile dell'Area
(NICOLETTI RITA)
con firma digitale



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA FINANZIARIA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 2722/2024 dell' AREA FINANZIARIA ad oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025 si esprime, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Malnate li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Responsabile dell'Area
(NICOLETTI RITA)
con firma digitale



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

UFFICIO MESSI

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 80 del 23/12/2024

AREA FINANZIARIA

Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025.

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Malnate, 14/02/2025

Sottoscritta
(AGRESTA CINZIA)
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Certificato di Esecutività

Delibere di Consiglio **N. 80 del 23/12/2024**

AREA FINANZIARIA

Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/02/2025 essendo decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune senza che siano stati sollevati rilievi.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile..

Malnate, 27/02/2025

Sottoscritto dal Segretario Generale
TALDONE MARGHERITA
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Segretario Generale

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Delibere di Consiglio N. 80 del 23/12/2024

AREA FINANZIARIA

Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 gg. Consecutivi, dal 14/02/2025 al 01/03/2025

Malnate, 03/03/2025

Sottoscritta
(TALDONE MARGHERITA)
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005