



Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

N° 48 del 19/12/2024

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE (IMU) - ANNO 2025

L'anno **2024**, addì **diciannove**, del mese di **Dicembre** alle ore **19:07**, presso questa sede comunale, convocati in seduta **ordinaria** ed in prima convocazione, con avviso scritto notificato a norma di legge, i sig. Consiglieri Comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Sono presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente.	Cognome e Nome	Presente
CONSONNI SAMUELE	S	PARRAVICINI MATTEO	S
BOI ANNALISA	S	SPICCI ERICA	S
CAGLIO NATALINO MARIO	S	RATTI ALBERTO ALDO MARIA	S
CAGLIO PAOLO	S	CASANO IVAN	S
CHIOLO MASSIMILIANO	S	ELLI MASSIMILIANO	S
GRASSO MIRIAM	S	PALMIERI SIMONA	S
OCCHIONERO BEATRICE	S		

Presenti: 13 Assenti: 0

Assume la presidenza il **Sindaco** Samuele Consonni.

Partecipa il **Segretario Comunale** La Rosa Dott.ssa Claudia.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE (IMU) - ANNO 2025

Il Sindaco introduce l'argomento e passa la parola all'Assessore Natalino Caglio che illustra;

Si dà atto che, per problemi tecnici dovuti ad un malfunzionamento dell'impianto, al presente verbale di deliberazione non sarà allegato alcun file audio in quanto non è stato possibile procedere con la registrazione.

dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- l'art. 1 comma 780, della Legge n. 160/2019 ha disposto l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta Comunale unica (IUC) limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU disciplinata dai successivi commi dal 739 al 783;

Preso atto che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

Verificato che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

Rilevato che, ai sensi della sopraddeffa direttiva, 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 e le loro relative pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definite le fattispecie imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, Ente impositore in relazione alla nuova IMU;

Considerato che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 0,76 per cento, 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;

Considerato che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

Visto:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, appartenente alle 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 apposita 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 di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che esenta, dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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 indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

Considerato che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

Visto il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente, previa selezione della 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 e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021 ed in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU, previa elaborazione, tramite apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto ad avviso del Dipartimento delle Finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre gli effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

Vista la conversione in Legge del D.L. 132/2023, in particolare il comma 1, articolo 6-ter dell'Atto Senato n. 899, in cui viene prorogato al 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Atteso che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno e l'inserimento del testo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

Evidenziato che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Rilevato che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di l.c.l. 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;

Considerato che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, D.Lgs. 446 del 15 dicembre 1997 il quale 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”*;

Verificato che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777 punto e);

Considerato che per i soggetti non residenti sul territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, l'articolo 1, comma 48, Legge n. 178/2020, prevede dall'anno 2021, per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, l'IMU sia applicata nella misura del 50,00%;

Ritenuto pertanto opportuno, in ragione di quanto premesso, di introdurre le seguenti misure di aliquota IMU per l'anno 2025:

- **Aliquota 0,60 per cento** da applicare alle abitazioni principali e relative pertinenze come definite dal Regolamento Comunale Nuova IMU approvato con delibera C.C. n. 15 del 25.05.2020 limitatamente a quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 come unica unità immobiliare; la detrazione d'imposta di € 200,00 da sottrarre dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, come sopra indicate, nonché le relative pertinenze, con un numero massimo di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/6 – C/2 – C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà;
- **Aliquota 1,06 per cento oltre l'abbattimento della base imponibile del 50%**, da applicare alle 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 non sia già abitazione principale di uno dei comproprietari e che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori; l'agevolazione è estesa anche ad eventuali pertinenze rientranti nelle categorie C/6 – C/2 – C/7, come previsto dalla lett. c), comma 747 della Legge n. 160/2019;
- **Aliquota 0,10 per cento** ai sensi del comma 750 della Legge 160/2019 da applicare ai fabbricati rurali ad uso strumentale (classificati in categoria D/10) di cui all'art. 9, comma 3-

bis, del D.L. 30.112.1993 n. 557, convertito con modifiche nella legge n. 133/1994;

- **Aliquota 1,06 per cento** per tutti gli altri fabbricati non rientranti nelle categorie che precedono;
- **Esenzione** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce);
- **Aliquota 0,60 per cento** per abitazioni e relative pertinenze locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, ridotta al 75% ai sensi del comma 760 della Legge 160/2019;

Rimarcato che a decorrere dall'anno 2020 le deliberazioni delle aliquote ed i regolamenti ai fini dell'efficacia dovranno essere pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre di ciascun anno con inserimento entro il 14 ottobre di ciascun anno ai sensi del comma 767 art. 1 della Legge 160/2019;

Rilevato che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Tenuto conto che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

Visto l'art. 53 comma 16 L. 13.12.2000 n. 388, all'art. 173 comma 1 lettera c) del D.Lvo n. 267/2000 e art. 1 comma 169 della Legge n. 296/2006 che stabilisce di approvare le tariffe, le aliquote ed i Regolamenti entro il termine di approvazione del Bilancio di previsione;

PRESO atto dei pareri espressi e delle attestazioni rese ai sensi e per gli effetti degli articoli n. 49 comma 1 e n. 147 bis comma 1 del TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000;

Il Sindaco apre la discussione e cede la parola al Consigliere Ivan Casano.
Successivamente, il Sindaco cede la parola al consigliere Massimiliano Elli cui segue la risposta dell'assessore Natalino Caglio.

Chiusa la discussione, il Sindaco cede la parola al consigliere Ivan Casano il quale esprime le motivazioni della sua dichiarazione di voto di astensione.

Successivamente, passa la parola al Consigliere Alberto Ratti il quale esprime le motivazioni della dichiarazione di voto contrario del suo Gruppo consiliare, che viene consegnata e allegata quale parte integrante al presente atto (All. 1);

Dopodiché chiusa la discussione il Sindaco mette ai voti l'argomento con votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

Consiglieri presenti nr. 13 e votanti nr. 12

Con voti favorevoli	nr. 09
Voti contrari	nr. 03 (Ratti A.; Elli M.; Palmieri S.)
Astenuti	nr. 01 (Casano I.)

pertanto, il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) Tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote IMU, da applicare nell'anno 2025.
- 3) Di prendere atto che le già menzionate aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025.
- 4) Di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate come da prospetto, elaborato utilizzando l'applicazione accessibile dal portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, come disposto dal comma 757 della Legge n. 160/2019 e denominato "Allegato A) Prospetto aliquote IMU 2025", il quale risulta essere parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 5) Di dare atto che il gettito relativo agli incassi Nuova IMU di competenza di cui al Bilancio di previsione 2025 è pari ad € 1.590.000,00 di cui € 20.000,00 al cap. Peg. 196.020 titolo 1 tipologia 101 categoria 6 "IMU Abitazione principale" ed € 1.570.000,00 al cap. Peg. 196.030 titolo 1 tipologia 101 categoria 6 "IMU altri fabbricati".
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Successivamente con separata votazione il Sindaco mette ai voti l'immediata eseguibilità con votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

Consiglieri presenti nr. 13 e votanti nr. 12

Con voti favorevoli	nr. 09
Voti contrari	nr. 03 (Ratti A.; Elli M.; Palmieri S.)
Astenuti	nr. 01 (Casano I.)

pertanto, il Consiglio Comunale

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti propedeutici alla redazione del bilancio di previsione.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Samuele Consonni
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
La Rosa Dott.ssa Claudia
Firmato digitalmente

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE (IMU) - ANNO 2025

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica di cui sopra, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. nr. 267/2000.

Verano Brianza, 06/12/2024

Il Responsabile Del Settore Servizi Amministrativi E
Finanziari
Cattaneo Roberto / Infocamere S.c.p.a.
Firmato digitalmente

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE (IMU) - ANNO 2025

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. nr. 267/2000.

Verano Brianza, 06/12/2024

Il Responsabile Del Settore Servizi
Amministrativi E Finanziari
Cattaneo Roberto / Infocamere S.c.p.a.
Firmato digitalmente

ALLEGATO DIGITALE ALLA DELIBERAZIONE N° 48 del 19/12/2024.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE / ESECUTIVITA'

Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Sarà esecutiva ad ogni effetto di legge decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. nr. 267/2000).

Verano Brianza, 23/01/2025

IL RESPONSABILE
La Rosa Claudia / Infocamere S.c.p.a.
sottoscritto digitalmente

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		0,6%
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		1,06%
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)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.	0,60%*

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 altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

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.

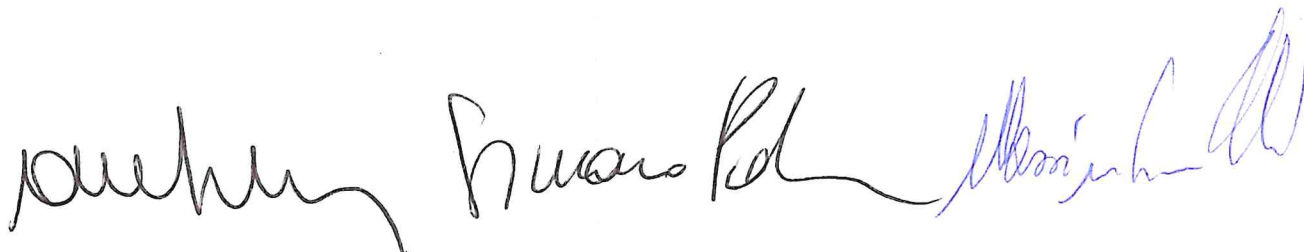
Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione 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 pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

PUNTO 3) ODG CC 19.12.2024

COME PER L'ANNO 2024, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE LE ALIQUOTE IMU PROPOSTE PER L'ANNO 2025 SONO LE MASSIME APPLICABILI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE, LA LISTA RATTI SINDACO ESPRIME VOTO CONTRARIO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA IMU COSI' COME PRESENTATA.

Three handwritten signatures in black ink are visible. The first signature on the left is a cursive name. The middle signature is more legible, appearing to read 'Giovanni Ratti'. The third signature on the right is also cursive and less legible.