



# COMUNE DI GUARDAMIGLIO

PROVINCIA DI LODI

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria – Seduta pubblica di Prima convocazione

**NR. 3 DEL 04/01/2024**

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) -APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024

L'anno duemilaventiquattro addì quattro del mese di Gennaio, alle ore 18:00, presso la sala del consiglio, per decisione del Sindaco e previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componente	Presente	Assente
BERGAMASCHI ELIA	SI	
CHIESA DANIELE	SI	
FARINA IVAN	SI	
GRANATA PAOLO	SI	
TABBITA SAMUELE		SI
MANCA PIER PAOLO	SI	

Componente	Presente	Assente
TANSINI GIANFRANCA	SI	
VOMIERO GIANLUCA	SI	
MAZZI FRANCESCO	SI	
ZENI ANNAMARIA		SI
GIUPPONI NICOLETTA		SI

Numero totale **PRESENTI: 8**  
**ASSENTI: 3**

Partecipa alla seduta il IL SEGRETARIO COMUNALE MARCELLO FAIELLO, Segretario Generale del Comune.

Il sig. ELIA BERGAMASCHI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**VISTO** l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«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 Legge n. 160/2019.

**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.

**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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento (di cui la quota pari 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.

**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.

**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.

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione all' 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;

**CONSIDERATO** che la Legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, che 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 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto Legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento; **dal 2022 diventano ESENTI;**

- al comma 752, che 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, che 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 0,76 per cento;
- al comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
- al comma 755, 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, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, 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 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;

**TENUTO CONTO** che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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;

**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;

CONSIDERATO, altresì, che dal 1° gennaio 2022 trova applicazione l'esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce) , come disposto dall'art. 1, comma 751, della legge n. 160/2019;

CONSIDERATO pure che la Legge di bilancio 2021 (art. 1 comma 48) ha introdotto alcune agevolazioni per i pensionati in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti all'estero per i quali è prevista per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, la riduzione al 50% dell'IMU (per il solo anno 2022 al 37,50%, come disciplinato dall'art. 1 comma 743 della Legge n. 234/2021 ), e di un terzo per la TARI (è previsto un contributo compensativo a favore dei comuni per compensare la corrispondente perdita di gettito).

VISTA la legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023) all'art. 1 commi 81 e 82 la quale ha introdotto, con l'aggiunta della lettera g-bis all'articolo 1, comma 759, della legge n. 160/2019, l'esenzione dall'IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per violazione di domicilio e invasione di terreni e edifici o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale (per ristorare i comuni per le minori entrate corrispondenti viene previsto apposito contributo statale a decorrere dall'anno 2023);

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, e s.m.i., il quale 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 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”* ;

CONSIDERATO che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'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 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.

TENUTO CONTO che il Ministero dell'economia e delle finanze, alla data di approvazione della presente delibera, come disposto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe) ha prorogato all'anno 2025 l'obbligo di redigere il prospetto delle aliquote IMU, come si evince dal comunicato in data 30/11/2023 del MEF – Dipartimento 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;

**RILEVATO** che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura “base”;

**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”*.

RICHIAMATO l'articolo nr. 151 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il decreto MEF del 25.07.2023;

**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 approvare per l'anno 2024 le aliquote del tributo come segue:**

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALiquOTA	FATTISPECIE
Abitazione principale di lusso	0,50%	abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9* si applica una detrazione di euro 200
Fabbricati rurali strumentali	0,10%	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola
Beni merce	esente Dal 2022 esenti	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce)
Terreni agricoli	0,98%	terreni agricoli (se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, legge n. 160/2019)
Aree fabbricabili	0,98%	Aree fabbricabili
Fabbricati gruppo "D" esclusi D/5	0,91%	fabbricati del gruppo catastale D
Fabbricati D/5	1,06%	Fabbricati del gruppo catastale D/5
Altri Immobili – (Cat. Da A1 a A10 cat. B – Cat. da C1 a C7 –	0,98%	altri fabbricati (fabbricati diversi da abitazione principale)

**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 nel 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";

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 21.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "NOMINA DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEI TRIBUTI ANNO 2024";

**VISTO** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 23.04.2020, esecutiva ai sensi di legge;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile Area Economico Finanziaria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 42 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto comunale;

Effettuata la votazione per appello nominale sul verbale, secondo i criteri previsti dall'art. 73 comma 1) del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020 si ottiene l'esito sotto riportato:

**CON VOTI** favorevoli n 7 e n. 1 Contrari (Mazzi) espressi per appello nominale,

## D E L I B E R A

- 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 per l'anno 2024**, come segue:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	FATTISPECIE
Abitazione principale di lusso	0,50%	abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9* si applica una detrazione di euro 200
Fabbricati rurali strumentali	0,10%	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola
Beni merce	esente Dal 2022 esenti	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce)
Terreni agricoli	0,98%	terreni agricoli (se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, legge n. 160/2019)
Aree fabbricabili	0,98%	Aree fabbricabili
Fabbricati gruppo "D" esclusi D/5	0,91%	fabbricati del gruppo catastale D
Fabbricati D/5	1,06%	Fabbricati del gruppo catastale D/5
Altri Immobili – (Cat. Da A1 a A10 cat. B – Cat. da C1 a C7 –	0,98%	altri fabbricati (fabbricati diversi da abitazione principale)

3) **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 2024.

4) **DI DARE ATTO** altresì che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del Tributo si rimanda al Regolamento approvato con delibera di Consiglio comunale n. 9 del 23/04/2020, dichiarata immediatamente eseguibile;

5) **DI PROVVEDERE** ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione 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.

6) **DI DEMANDARE** al Responsabile Area Economico Finanziaria l'adozione degli atti conseguenti l'esecuzione del presente provvedimento.

**Successivamente**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**CON VOTI** favorevoli n. 7 e n. 1 Contrario (Mazzi) espressi per appello nominale.;

## D E L I B E R A

**di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Elia Bergamaschi

IL SEGRETARIO  
Marcello Faiello