

COMUNE DI CASSINE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE N. 35**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****OGGETTO:** Determinazione aliquote I.M.U. per l'anno 2025

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dodici** del mese di **dicembre** alle ore diciotto e minuti trentacinque nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero per oggi convocati in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione i Consiglieri Comunali, per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
MACCARIO Carlo Felice - Sindaco	Sì
GOTTA Franco Giovanni - Consigliere	Sì
ROSSO Riccardo - Consigliere	Sì
BECCATI Alice - Consigliere	Sì
DE GREGORIO Gianluca - Consigliere	Sì
BRANDUARDI Luca - Consigliere	Sì
GARELLO Chiara Paola - Consigliere	Sì
GOTTA Domenico - Consigliere	Sì
SILVANI Gian Paolo - Consigliere	Sì
ARDITI Sergio - Consigliere	Sì
GAGINO Renato - Consigliere	Sì
FESTUCO Ivano - Consigliere	Sì
ARDITO Pietro - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario comunale, **Dott.ssa Verdura Giulia**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sig. De Gregorio Gianluca** nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore L. Branduardi;

PREMESSO CHE:

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 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;

VISTO che dal 2020 ha avuto efficacia la disciplina della nuova imposta unica IMU;

DATO ATTO che la legge 160/2019 (legge di bilancio 2020) ha accorpato l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e la Tassa per i Servizi Indivisibili (Tasi) con l'eliminazione del tributo per i servizi indivisibili;

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;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si tratta di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, 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;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

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;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale inclusa 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 apposita deliberazione del Consiglio comunale;

VISTO 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;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per

cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*;

VISTO 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, come successivamente confermata;

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

DATO ATTO che:

- l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel “Portale del federalismo fiscale”, che consente l'elaborazione di un apposito “prospetto delle aliquote”, il quale forma parte integrante della delibera stessa;

ESAMINATO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale individua 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.

RIBADITO che, 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.;

EVIDENZIATO che:

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, ha reso noto 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 mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;
- per evitare problemi ai comuni il dipartimento delle Finanze aveva reso disponibile l'applicazione informatica "Gestione Imu" ma le molte criticità riscontrate dagli enti nella fase di sperimentazione avevano portato, con l'art. 6-ter del dl n. 132/2023, a far slittare al 2025 l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto;
- nel corso dell'anno 2024 si è svolta una ulteriore fase di sperimentazione che ha poi portato alla messa a punto, con il decreto 6 settembre 2024, di un nuovo Allegato A in sostituzione di quello approvato con il precedente decreto del 2023 e che tiene conto di alcune rilevanti fattispecie delineate dalle norme che nel frattempo sono intervenute in materia;

DATO ATTO che:

- con il decreto del 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024 n. 219 sopra richiamato, è stata disposta l'integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote IMU di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- con detto decreto è stato approvato l'allegato A che individua le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) modificando ed integrando le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto del 7 luglio 2023;
- ai sensi del medesimo decreto ministeriale, le fattispecie generali in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote sono le seguenti:
 - abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
 - fabbricati rurali a uso strumentale;
 - fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
 - terreni agricoli;
 - aree fabbricabili;
 - altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);

RILEVATO, a decorrere dall'anno di imposta 2025, 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 deliberazione 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;

DATO ATTO che, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

CONSIDERATE le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025 e la necessità di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente nonchè consentire la conservazione degli equilibri di bilancio mediante la conferma delle aliquote già in vigore negli esercizi precedenti e qui precisate;

RITENUTO, che ai fini della conferma, è necessario approvare il "prospetto delle aliquote", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle

Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", in allegato alla presente deliberazione cui ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. 1);

ATTESO CHE:

- ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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;
- la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
- l'art. 3, comma 5, del D.M. 7/7/2023 stabilisce che le aliquote stabilite dai comuni nel prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale" e quindi per le deliberazioni relative alle aliquote per l'esercizio 2025, approvate nel 2024, entro il 14 ottobre 2025. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'art. 7, comma 3 del medesimo decreto;

EVIDENZIATO, tuttavia, che in base alla previsione dell'art. 1, comma 837, lettera b) della Legge n. 197/2022: "in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755", come confermato dall'art. 7, comma 3, del D.M. 7/7/2023, il quale puntualizza altresì che "le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quanto il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente";

DATO ATTO CHE con il citato decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle deliberazioni e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale";

VISTO l'art. 1 comma 169, della Legge 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".

DATO ATTO CHE in base al cronogramma da seguire per l'approvazione del bilancio di previsione, in base alle novità introdotte dal decreto MEF del 25/7/2023, l'attuale termine di approvazione del bilancio triennale 2025-2027 da parte del Consiglio comunale è fissato al 31 dicembre 2024;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Con i seguenti voti, resi per alzata di mano:

VOTANTI: 13

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI: /

ASTENUTI: /

DELIBERA

DI APPROVARE le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "prospetto delle aliquote" allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale;

DI DARE ATTO che sono confermate per l'anno 2025 le aliquote dell'Imposta Municipale Propria "IMU" dell'anno 2024;

DI DARE ATTO che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;

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.

Indi, con separata, successiva votazione favorevole unanime resa in forma palese, stante la propedeuticità del presente atto ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio comunale dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 u.c. del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato Digitalmente
Gianluca DE GREGORIO

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
Giulia VERDURA