



# COMUNE DI FORMAZZA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17

### OGGETTO:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2024 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160)**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore diciassette e minuti zero in seduta svolta in videoconferenza, regolarmente convocata dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica tramite accreditamento all'applicativo GoToMeeting, in Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PAPA BRUNA PIERA - Sindaco	Sì
2. PENNATI GIANPAOLO - Assessore	Sì (In videoconferenza)
3. VALCI SILVANO - Assessore	Sì
4. BACHER VALERIA - Consigliere	Sì (In videoconferenza)
5. CONSONNI VALERIA - Consigliere	Sì
6. DELLA FERRERA ROBERTO - Consigliere	Giust.
7. DELLA VEDOVA GABRIELE - Consigliere	Sì
8. IMBODEN MAURO - Consigliere	Sì
9. MATLI ROBERTO - Consigliere	Sì
10. SORMANI LINDA - Consigliere	Giust.
11. VALCI MARCO - Consigliere	Sì
12.	
13.	
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Assiste l'adunanza il Vicesegretario Comunale Signor MADER Dr Oscar il quale, previo accertamento dell'identità personale dei componenti, collegati in videoconferenza, e del rispetto di quanto disposto nel Regolamento per le sedute in videoconferenza degli organi collegiali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30/09/2020, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora PAPA BRUNA PIERA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 747 che *“La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:*
  - a) *per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 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 cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori”;*
- 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 749 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, 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ...”*
- al comma 750, che *“... L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...”;*
- al comma 751, 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. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...”;*
- al comma 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 limite dello 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 758, che *“Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:*
  - a) *posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 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 agrosilvo-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”;

- al comma 759, che: “Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) 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, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione”;

Visto l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 che dispone, con decorrenza 1° gennaio 2021, quanto segue:

“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 (...);”

Visto l'art. 1, cc. 21-24, L. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti “imbullonati”, stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... 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 ...”;

Richiamato, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “Individuazione delle 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. 130”;

Preso atto che l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone che “... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo 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 Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...”.

Visti, inoltre:

- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) per 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 ..."*;
- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale *"...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione..."*;
- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche *"... le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ..."*;

Visti:

- a) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- b) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2024** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/09/2020.

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali (art 6 del Regolamento comunale di disciplina dell'IMU):

- a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) 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;
- e) 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;
- f) l'unità immobiliare posseduta 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 predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2022 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2023 come segue:

1) Di **approvare**, per l'anno di imposta **2024**, le seguenti **aliquote e detrazioni** per l'applicazione dell'IMU:

Aliquote	
Aliquota IMU	Descrizione
7,60	Aliquota ordinaria
4,00	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)
7,60	Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 della L. n. 160/2019
8,60	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D1
7,60	Altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D
0,00	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
7,60	Aree fabbricabili
0,00	Terreni agricoli
Detrazioni IMU	
Detrazione	Descrizione
200,00	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)

Dato atto che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 50 del 07/12/2023, ha proposto di confermare le aliquote IMU come approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/12/2022;

Eseguito integrale richiamo alla programmazione dell'ente, come illustrata nel Documento Unico di Programmazione 2024/2026.

Visto lo schema del bilancio di previsione finanziario 2024/2026 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 07/12/2023, immediatamente eseguibile;

Dato atto della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

Vista la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il Portale del federalismo fiscale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it);

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto dei pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Con n. 9 voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di Legge, nessuno contrario e nessuno astenuto su n. 9 consiglieri presenti e votanti.

## D E L I B E R A

1) Di **approvare**, per **l'anno di imposta 2024**, le seguenti **aliquote e detrazioni** per l'applicazione dell'IMU:

<b>Aliquote</b>	
<b>Aliquota IMU</b>	<b>Descrizione</b>
7,60	Aliquota ordinaria
4,00	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)
7,60	Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 della L. n. 160/2019
8,60	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D1
7,60	Altri immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D
0,00	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
7,60	Aree fabbricabili
0,00	Terreni agricoli
<b>Detrazioni IMU</b>	
<b>Detrazione</b>	<b>Descrizione</b>
200,00	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)

2) di provvedere alla trasmissione 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 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane".

Successivamente stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione espressa per alzata di mano e con n. 9 voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di Legge, nessuno contrario e nessuno astenuto su n. 9 consiglieri presenti e votanti.

## D E L I B E R A

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 2672000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
Firmato digitalmente  
F.to : PAPA BRUNA PIERA

Il Vicesegretario Comunale  
Firmato digitalmente  
F.to : MADER Dr Oscar

E' copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta semplice, per uso amministrativo.  
Formazza, li \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale