

COMUNE DI CREDARO
PROVINCIA DI BERGAMO

Codice ente: 10091

DELIBERAZIONE N. **27**
in data: **19.12.2024**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 'IMU'
ANNO 2025, AI SENSI DELLA LEGGE N. 160/2019. NUOVO
PROSPETTO PREVISTO DAL D.M. 7 LUGLIO 2023.**

L'anno **duemilaventiquattro** addi **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **19.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

BELLINI ADRIANA	Presente
TRAPLETTI GIUDITTA	Presente
BONZANI ENRICO	Presente
BELOTTI SERGIO	Presente
TALLARINI SARA	Presente
ALGISI FRANCESCO	Assente
LONGARETTI ROBERTA	Presente
MOROTTI MARCO	Presente
FALCO COSIMO	Presente
VALSECCHI GIUSEPPE	Presente
ROSSI LUCA	Assente
SIGNORELLI MARA	Assente
RAVELLI LAURA	Assente

Totale presenti **9**

Totale assenti **4**

Assiste il Segretario Comunale **dott.ssa Liliana Rafani** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Adriana Bellini** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra il punto posto all'ordine del giorno.

PREMESSO che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020), è stata riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020, mantenendo la struttura impositiva del precedente assetto normativo;
- i presupposti della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- 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;
- con la sentenza n. 209/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo, riscrivendo la definizione normativa "*Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*";

RILEVATO che sono dichiarate 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;

CONSIDERATO che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che, per la determinazione della base imponibile, sono riproposti i coefficienti

moltiplicatori previsti dai commi 745 per i fabbricati e 746 per i terreni dell'art.1 della Legge 160/2019;

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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 e, in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

RILEVATO che:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;
- per effetto delle disposizioni contenute nel comma 751 dell'articolo 1 della Legge 160/2019, *“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;*
- la disposizione dell'articolo 1, comma 759, della Legge 160/2019 reca le esenzioni dal tributo;

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'articolo 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;
- 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

VISTE le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni e precisamente:

- *761. 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.*

- 762. *In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. 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 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.*

VISTI:

- la struttura delle aliquote IMU indicata dai commi 748 a 745 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752;
- l'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale 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;
- l'articolo 1, comma 757 della medesima norma, che così recita: *“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 delle aliquote 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”*;
- l'articolo 1, comma 764: *“In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto”*;
- l'articolo 1, comma 767: *“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. 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”*;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%;

RILEVATO che il comma 777 disciplina la potestà regolamentare ad esercizio facoltativo dei Comuni, con la possibilità di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) 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;

VISTO il Regolamento di disciplina dell'IMU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28/09/2020, con la quale il Comune ha definito gli elementi di disciplina del tributo, nel rispetto delle facoltà descritte nelle norme sopra riportate;

RILEVATO che:

- nella G.U. del 25 luglio 2023 è stato pubblicato il D.M. 7 luglio 2023, recante *“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. 160”*;
- con il D.L. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, come indica l'articolo 6-ter, comma 1, *“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 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 d'imposta 2025**”*;
- che con successivo decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, è stato sostituito l'allegato A del citato D.M. 7 Luglio 2023;

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che 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 mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

VISTO il *prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025, mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico, tenuto conto dell'assetto fino ad oggi adottato dal Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/09/2020;

CONSIDERATE le necessità finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.);

RITENUTO, al fine di garantire i servizi erogati dall'Ente ed il rispetto di tutti gli equilibri di bilancio previsti dalla normativa vigente, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel *“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”, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1),

che di fatto conferma l'assetto fino ad oggi adottato dal Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/09/2020;

DATO ATTO che il Comune di Credaro risulta essere "totalmente montano", 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;

ACQUISITO il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7), del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere di regolarità tecnico-contabile favorevole espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che si riporta in calce alla presente deliberazione;

VISTA la legge 27 luglio 2000, n. 212, recante le «*Disposizioni in materia di statuto dei diritti del contribuente*»;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo statuto dell'Ente;

CON VOTI favorevoli n. 8 e contrari n. 1 (Valsecchi) espressi nei modi e nelle forme di legge dai consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **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), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "*Portale del federalismo fiscale*";
3. **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;
4. **DI PROVVEDERE** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "*prospetto delle aliquote*", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal D.M. 7 Luglio 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;
5. **DI DARE ATTO** che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'applicazione del tributo si rimanda al regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28/09/2020, nonché alla normativa statale vigente;

6. **DI ALLEGARE** copia del presente atto al bilancio di previsione per l'anno 2025, ai sensi dell'articolo 172 del D.lgs. n. 267/2000.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Considerata l'urgenza di dar corso agli adempimenti di competenza di questa Amministrazione;

CON VOTI favorevoli n. 8 e contrari n. 1 (Valsecchi) resi in forma palese dai consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1) DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

Il Responsabile del Settore finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, esprime il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
f.to Dott. Giovanni Paris

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Adriana Bellini

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Giuditta Trapletti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa Liliana Rafani

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. prot. n.)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n.)

Addì, . .

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa Liliana Rafani

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI',

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesata deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa Liliana Rafani

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	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%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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.