COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO
Provincia di Novara
C.A.P. 28053 – TEL.0331/971920 FAX 0331/962277

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 165

OGGETTO :
CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2022

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventisette**, del mese di **dicembre** alle ore **20:30** ed in prosieguo convocata nei modi di legge si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala del Municipio e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Massimo Stilo	SINDACO	Presente
Alessandra Zarini	ASSESSORE	Presente
Vito Diluca	VICE SINDACO	Presente
Marta Moalli	ASSESSORE	Presente
David Amelio Luigi Guenzi	ASSESSORE	Presente
Sonia Fanchini	ASSESSORE	Presente

Presenti 6 Assenti 0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Gabriella Dott.ssa Grosso il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Stilo Massimo nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Legge 27.12.2019, n.160 (Legge di Bilancio 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27.12.2013, n.147, è abolita**,** ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui a ll'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27.12.2019, n.160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30.12.2019 - Suppl. Ordinario n. 45);

ATTESO pertanto che con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

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 il potere regolamentare comunale di cui agli articoli 52 del D.Lgs. n.446/97 e 7 del D.Lgs. n.267/2000, disciplinanti la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1 comma 777, della L. n. 160/2019;

CONSIDERATO CHE:

- la base imponibile dell'IMU di cui alla Legge 160/2019 è disciplinata dall'art.1 commi 745 e ss. della medesima Legge;

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 prevede, a decorrere dall'anno 2021, la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 prevede che 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 e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

- 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;

RICHIAMATI:

- l’art.1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n.296 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”;

- l'art.13 comma 15 del D.L.201/11 e ss.mm.ii.;

- il combinato disposto dei commi 756 e 757 che, in attesa dell'approvando DM, consente di prescindere, così come chiarito dalla Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 febbraio 2020 - anche per l'annualità 2021 - dalla necessaria allegazione del prospetto (di cui al comma 757) quale condizione di efficacia della delibera (salve future disposizioni);

CONSIDERATO tuttavia che il decreto di cui al comma 756 della legge n.160 del 2019 non è ancora stato emanato;

VISTI:

- l'art.52 D.Lgs.446/97 e l'art.7 del D.Lgs.267/00;

- il Regolamento Comunale per la disciplina dell’imposta unica comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2020;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 15/2020, con la quale, a seguito delle novità introdotte dall’art. 1 comma 738 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020) sono state approvate le aliquote dell’imposta municipale propria per l’anno 2020;

- la deliberazione della Giunta Comunale 28/2021, di conferma delle suddette aliquote;

RITENUTO di proporre al Consiglio Comunale di confermare per l’anno 2022 le medesime aliquote e detrazioni stabilite nel 2021 per l’IMU, così some riportate nel prospetto allegato;

RILEVATO che, in linea con la vigente normativa in materia di sistema di bilancio, è opportuno approvare le aliquote IMU riferite all'anno 2022, che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione dell’ente;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettere b) ed f) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri ai sensi dell’art.49 D.Lgs.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. **DI CONFERMARE** le "Aliquote e le detrazioni IMU”, ai sensi delle disposizioni di cui all'art.1 commi 738 e ss. della Legge 160/2019, per l'anno 2022, riportate nell'allegato A, che forma parte integrante e sostanziale di questa delibera.

2. **DI DETERMINARE** la seguenti DETRAZIONI per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria “IMU” anno 2022:

a) per l'U.I. appartenente alla categoria catastale A/1-A/8- A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, 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'U.I. 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.

3. **DI PRENDERE ATTO** che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2022.

4. **DI PUBBLICARE** il presente atto deliberativo di determinazione aliquote e detrazioni IMU 2022, sul sito internet Comunale e sul portale del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre 2022.

5. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	IL Segretario Comunale
F.to Stilo Massimo	F.to Gabriella Dott.ssa Grosso

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs. 267/00)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni consecutivi a partire dal al .

Castelletto S. Ticino, lì

Reg. Pubbl. n.

IL Segretario Comunale
F.to Gabriella Dott.ssa Grosso

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

- Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 - del D.lgs 267/2000)

Castelletto S. Ticino, lì

IL Segretario Comunale
F.to Gabriella Dott.ssa Grosso

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castelletto S. Ticino, lì

IL Segretario Comunale
Gabriella Dott.ssa Grosso

TABELLA A (ALIQUOTE)

TABELLA ALIQUOTE ANNO 2022	
TIPOLOGIA	**Aliquota** per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle Categorie Catastali A/1, A/8 e A/9 (*Detrazione* € 200,00).	**5,80**
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE.	**1,00**
FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA.	**Esenti dal 2022**
TERRENI AGRICOLI (esenti se 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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993).	**Esenti**
AREE FABBRICABILI	**10,30**
ABITAZIONE (escluse categorie catastali A1- A8 e A9) e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7) in *COMODATO* ai parenti in linea retta *(genitori/figli),* per l'applicazione della riduzione della base imponibile al 50%, occorre Contratto di Comodato Registrato e il possesso dei requisiti previsti all'art. 1, c. 747 lettera "c" della L. 27.12.2019, n 160 C smi. (necessario la presentazione di Dichiarazione IMU).	**10,30**
FABBRICATI ad uso ABITATIVO LOCATI e loro pertinenze (necessario la presentazione di Dichiarazione Sostitutiva).	**9,40**
ABITAZIONE in *COMODATO* ai parenti (genitori /figli, nonni/nipoti, fratelli/sorelle, nipoti/zio, suocero/genero/nuora) anche in assenza di Contratto Registrato *ad esclusione* delle relative pertinenze, a condizione che siano da questi utilizzate come abitazioni Principali (necessario la presentazione di Dichiarazione Sostitutiva).	**6,40**
Fabbricati categoria D esclusi D/5 e D/8	**10,30**
Fabbricati categoria D/5 e D/8	**10,60**
Per gli Immobili DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra.	**10,30**

ALLEGATO B (SPECIFICHE)

DELIBERAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMU PER L'ANNUALITÀ 2022 E DELLA DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 738 E SS. DELLA LEGGE 160/2019.

1. **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 0,50 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
   Dall'imposta dovuta per l'unita 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'unita 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 DPR 24.07.1977, n. 616.

2. **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 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

3. **A decorrere dal 1 gennaio 2022**, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finche permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, **sono esenti dall'IMU**.

4 **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 esenti.

5 Per gli **IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE "D"** l'aliquota di base è pari alto 0,86 per cento, di cui la quota pari alto 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.

6 **PER GLI IMMOBILI DIVERSI** dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, 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.

7 **PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO** di cui alla legge 09.12.1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati, è ridotta al 75 per cento.

8 **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE del 50 % NEI SEGUENTI CASI** (Art 1 comma 747 – L. 169/2019), con applicazione dell'aliquote stabilite nel prospetto allegato:

   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'inagibilita' o inabitabilita' e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facolta' 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 inagibilita' o inabitabilita' 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 (**Nota**: per questa fattispecie vedasi quanto previsto dall'art. 3 con il Regolamento Comunale, approvato con D.C.C. n. 14/2020)

c) per le **unita' immobiliari di abitazione, compreso le pertinenze** (una per ogni categoria C2, C6, C/7), 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 nonche' dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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 unita' 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.

>> NOTA!!!: *Per l'applicazione di tale riduzione, il Contribuente* ***deve presentare la DICHIARAZIONE IMU al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo,*** *così come da normativa vigente*

9 ULTERIORI CASISTICHE STABILITE DAL COMUNE, con applicazione di sola aliquota agevolata:

a) **ABITAZIONI LOCATE** (Aliquota per Fabbricati ad uso Abitativo Locati e loro pertinenze, si applica l'aliquota agevolata prevista annualmente dal Comune).

b) **ABITAZIONI IN COMODATO** (*non aventi* ***i requisiti previsti all'art. 1, c. 747 lettera "c" della L. 27.12.2019, n 160 e smi*** : applicazione della sola aliquota agevolata prevista annualmente dal Comune):
" Abitazioni *in* ***COMODATO*** *ai parenti (genitori /figli, nonni/nipoti, fratelli/sorelle, nipoti/zio, suocero/genero/nuora) anche* ***in assenza di Contratto Registrato*** *ad* ***esclusione delle relative pertinenze****, a condizione che siano da questi utilizzate come abitazioni Principali "*

>> NOTA!!!: *Per l'applicazione di tali aliquote agevolate, il Contribuente* ***deve presentare una Dichiarazione sostitutiva di atto notorio entro il 31 dicembre del primo anno di concessione.***

Dell'eventuale cessazione (o modifica) della concessione in uso gratuito o della locazione deve essere data comunicazione non oltre il 31 dicembre dell'anno *in cui si verifica la cessazione stessa.*

Si precisa: la **Dichiarazione** IMU dovrà essere presentata inoltre in tutti i casi previsti dalla normativa vigente (vedasi decreto MEF del 5 novembre 2012).