



COMUNE DI VILLAFALLETTO

(Provincia di Cuneo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38

OGGETTO: IMU ANNO 2025 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì VENTISETTE del mese di DICEMBRE alle ore 19:00 presso la sala consiliare e nel rispetto delle misure di distanziamento, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di Prima convocazione il Consiglio Comunale:

Risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
SARCINELLI Giuseppe	PRESIDENTE	X	
CRAVERO Giulia	VICE SINDACO	X	
ROSSO Fabio	CONSIGLIERE	X	
BOLLATI Fabrizio	CONSIGLIERE	X	
GASTALDI Gabriele	CONSIGLIERE	X	
PEROTTI Stefania	CONSIGLIERE		X
DEIALA Andrea	CONSIGLIERE	X	
DEMARIA Giulia	CONSIGLIERE	X	
TIBLE Bruno	CONSIGLIERE	X	
SALVAI Bianca Sabrina	CONSIGLIERE		X
MONDINO Stefano	CONSIGLIERE	X	
	TOTALE	9	2

Partecipa il Segretario Comunale ZEROLI Dott.ssa Sonia la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, così come sopra accertato a seguito di appello, il Sig. SARCINELLI Giuseppe, Presidente, in qualità di Presidente, a seduta aperta, invita a trattare l'oggetto sopra indicato

OGGETTO: IMU ANNO 2025 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'Imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: "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";
- il comma 169 dell'art. 1 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.";

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che 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 e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

RICHIAMATI inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;

- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

DATO ATTO che sono esenti i terreni agricoli:

-Ai sensi dell'art. 1, c. 758, L. n. 160/2019

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 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;

-Ai sensi dell'art. 1, c. 705, L. n. 145/2018

a) posseduti e condotti dai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, e che partecipano attivamente all'esercizio dell'attività dell'impresa agricola dei titolari;

-Ai sensi del Decreto Legge 104/2020, l.c. 126/2020, articolo 78 bis, commi 2 e 3, (Interpretazione autentica in materia di IMU), sono esenti

a) i terreni agricoli posseduti e condotti dai soci delle società di persone esercenti attività agricole, in possesso della qualifica di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo principale, poiché nelle agevolazioni tributarie riconosciute ed applicate, stabiliti dalla normativa vigente, sono anche comprese quelle relative all'IMU. I predetti soggetti mantengono la qualifica previdenziale e, ai fini del raggiungimento, da parte del socio, del fabbisogno lavorativo prescritto, si computa anche l'apporto delle unità attive iscritte nel rispettivo nucleo familiare.

b) i terreni agricoli posseduti e condotti dai pensionati coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali che, continuando a svolgere l'attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione INPS agricola;

CONSIDERATO inoltre che, ai sensi dell'art. 1, c. 759, L. n. 160/2019, 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 91bis 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta 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.

VISTO l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 – L. n. 160/2019, è ridotta al 75%;

DATO ATTO che nel rispetto delle norme relative alla facoltà regolamentare dell'Ente, si ritiene opportuno disporre ai sensi dell'art. 1, c. 741 – lett. C, L. n. 160/2019, le seguenti assimilazioni all'abitazione principale:

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;
6. 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

CONSIDERATO che l'art. 1, c- 48, L. n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) dispone 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'art. 1 – cc. da 739 a 783 della L. n. 160/2019, è ridotta al 50%;

DATO ATTO che la Legge di Bilancio 2023 ha introdotto nel nostro ordinamento una disposizione volta a stabilire che nessun tributo è dovuto in caso di inutilizzabilità e indisponibilità dell'immobile, per il quale sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (Art. 614, comma secondo, c.p.) e invasione di terreni e edifici (Art. 633 c.p.), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale. In particolare, si prevede che per fruire del beneficio il soggetto passivo sia tenuto a comunicare il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione al comune interessato, secondo modalità telematiche da stabilire con decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali; analoga comunicazione deve essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione.

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 che ai sensi dell'art. 1, c. 761 L. n. 160/2019 l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 delle metà dei giorni di cui al mese stesso è composto e 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 quello del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

TENUTO CONTO che dall'anno di imposta 2022 sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. Beni merce, così come definiti dalla Legge n. 160/2016, comma 751);

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento, pertanto ai Comuni spetta il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

VISTO che alla data attuale il Consiglio dei Ministri ha approvato la bozza della Legge di Bilancio 2025 che verrà approvata in via definitiva entro fine anno;

RICHIAMATO il Documento Programmatico di Bilancio 2025/2026/2027;

RICHIAMATI i seguenti atti amministrativi:

-D.C.C. n. 29 del 28/12/2023, esecutiva, con la quale si determinavano le aliquote IMU per l'anno 2024;

-D.G.C. n. 108 del 12/11/2024, esecutiva, con la quale si approvano per l'anno 2025 i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU;

RITENUTO necessario, con il presente provvedimento, determinare le aliquote per l'anno 2025 ai fini dell'approvazione del Bilancio di previsione;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 16 del 30/09/2020;

CONSIDERATO che il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con la determinazione, per l'anno 2025, delle aliquote riportate nel prospetto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, stabilendo in € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale, ove spettante;

Visto l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

RITENUTO doveroso provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento della Disciplina delle Entrate;

VISTA la Legge n. 213/2023 (Legge di Bilancio 2024);

ACQUISITO agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, ai sensi dell'articolo 239 – comma 1, lettera b.7) del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal competente Responsabile del Servizio;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art.49, comma 1, e il visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano, da tutti i consiglieri presenti, il consiglio comunale

DELIBERA

- 1) di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative all'Imposta Municipale Propria, per l'anno 2025, come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, dando atto che per l'anno 2025 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali 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, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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.
- 2) di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;
- 3) di trasmettere il Prospetto aliquote secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo.

Successivamente, in relazione all'urgenza che rivestono i conseguenti adempimenti, con la seguente votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano, da tutti i consiglieri presenti

Si dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to: SARCINELLI Giuseppe

IL CONSIGLIERE

F.to: CRAVERO Giulia

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: ZEROLI Dott.ssa Sonia

RELATA DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 20/01/2025

OPPOSIZIONI: _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: ZEROLI Dott.ssa Sonia

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno 27/12/2024

X Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 T.U.E.L.)

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 T.U.E.L.).

Perché _____.

Li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: ZEROLI Dott.ssa Sonia

E' copia conforme all'originale firmato, per gli usi consentiti dalla Legge.

Li _____

**IL SEGRETARIO
COMUNALE ZEROLI Dott.ssa Sonia**