



COMUNE DI MORAZZONE

CONTADO DEL SEPRIO - INSUBRIA

CUMÙN DA MURAZÙM

Via Mameli 16, 21040 Morazzone (VA) - Tel. 0332.872.611 - Fax 0332.872.637 - P. IVA/Cod. fisc. 00248270126

www.comune.morazzone.va.it - affarigenerali@comune.morazzone.legalmailpa.it

Gemellato con Wimblington (Inghilterra) e con Békésszentandrás (Ungheria)

VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 16/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DELLA NUOVA IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2025.

L'anno duemilaventiquattro addì sedici del mese di Dicembre alle ore 19:00 in Morazzone e nella Residenza Comunale, in seguito a regolare avviso scritto si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica ordinaria ed in Prima convocazione, in videoconferenza con utilizzo piattaforma zoom, sotto la presidenza del Sig. Arch. Maurizio Mazzucchelli Sindaco con l'assistenza del Segretario Comunale De Paolo Francesco.

I Consiglieri presenti risultano dal seguente prospetto:

N.	Cognome e Nome	Pres.	Vid.	N.	Cognome e Nome	Pres.	Vid.
1	MAZZUCHELLI MAURIZIO	X		8	ZAMPIERI FABRIZIO	Assente	
2	TESCARO LUCIANO	X		9	SPISSO SONIA	X	
3	MONTAVOCI FABRIZIO	X		10	STEIDL ALBERTO	X	
4	ALLEGRETTI VINCENZO	X		11	SALMASO FRANCESCA	X	
5	ESPOSITO STELLA	X		12	COSTA FRANCESCO	X	
6	SARRAGGIOTTO MARTINA	X		13	BERTON MASSIMO	X	
7	PRELECI AURORA	X					

In complesso si hanno i seguenti risultati: Consiglieri presenti n. 12 - Assenti n. 1.

Relaziona sul punto l'Assessore al Bilancio Federico Fantoni;
Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

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 trattasse di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddegnata norma, 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;

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 inusufruttabile;**
- 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;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.L.gs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata:

ATTESO che l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

CONSIDERATO, altresì, che solo a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, 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;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, per l'anno 2025 non opera la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e saranno applicate le aliquote stabilite nella misura ordinaria ai commi da 548 a 755;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di 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;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della*

aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”, nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto premesso, di introdurre le seguenti misure di aliquota IMU per l'anno 2025:

Le categorie principali sono le seguenti 6 tipologie ed aliquote applicabili salvo la previsione di aliquote specifiche da indicare nella sezione successiva.

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,455% con detrazione €. 200,00

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): esenti

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10): 0,995%

Terreni agricoli: (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

Aree fabbricabili: 0,995%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): 0,995%

Inoltre: ALIQUOTA AGEVOLATA per immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019).

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 e s.m.i. (Statuto dei diritti del contribuente);

VISTO il Bilancio di Previsione 2025-2027 ed il Documento Unico di Programmazione, Ses. 2024-2029 e Seo 2025-2027;

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*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*» e che «*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*»;

RICHIAMATI l'art. 107, del D.L.gs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.L.gs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.L.gs. 18 luglio 2000, n. 267 (allegati all'originale del presente atto);

Interventi:

Consigliere Salmaso chiede chiarimenti per abitazioni A1, A8 ed A9 dette di lusso: ricorda come funziona la determinazione delle aliquote e che le entrate servono per servizi al cittadino; dice inoltre di aver fatto una ricerca nei Comuni limitrofi simili per abitanti, territorio, ecc. per aliquota 2024 e che si tratta di un'entrata che garantirebbe gettito per la spesa; cita ad esempio aliquota seguenti Enti:

Castronno 6 per mille,
Gazzada Schianno 6 per mille,
Carnago 6 per mille;
Azzate 6 per mille,
Brunello 5 per mille,

Caronno Varesino 5 per mille.

Dice che ci si è confrontati per introdurre e potenziare misure strutturali per cittadini in difficoltà economica e che la risposta che è stata data è che il Comune per il cittadino in difficoltà interviene col servizio sociale, ma risulta difficile intervenire per tutti i cittadini in difficoltà.

Propone di incrementare per chi è proprietario di immobili di lusso l'aliquota imu in modo da aumentare gettito per aiutare chi ha bisogno visto che comunque si tratta di case di lusso.

Sindaco dice che la scelta risale ad inizio del secondo mandato di Matteo Sindaco e che le categorie A1, A8 ed A9 sono davvero poche in Morazzone, quindi non avrebbe cambiato il gettito per le persone in stato di bisogno; aggiunge che l'aiuto va fatto a chi ha bisogno e non in modo strutturale ma per bisogni individuali in modo da consentire con l'aiuto di uscire dallo stato di bisogno.

Consigliere Salmaso dice che intendeva dire che l'approccio diretto potrebbe non raggiungere tutti gli obiettivi.

Consigliere Steidl dice che se l'aiuto fosse regolamentato, avremmo dei criteri di trasparenza più consoni, altrimenti dipenderà dalle casse del Comune e ci sarebbe discrezionalità; il Sindaco riferisce che si applica un regolamento che già esiste.

Consigliere Costa dice che non si discute dell'abbassamento ma anche se non sia molto importante l'entità della somma, si potrebbero investire le entrate per tutti e non per persone che se la passano bene; aggiunge che anche se si è deciso tempo fa, si poteva oggi fare una scelta diversa per i diversi segmenti di case.

Consigliere Berton dice per alcune tipologia di fabbricati le aliquote sono però state aumentate e quindi non è vero che sono state tutte abbassate.

Replica il Sindaco descrivendo gli immobili in categoria D e conferma che si è voluto aumentare per chi produce reddito e non per chi ha una casa.

Consigliere Berton dice che prende atto che si è voluto punire la produzione e premiare l'abitazione, aggiungendo che non vede elegante questo sistema per le case di abitazione di lusso.

Indi, con voti:

Maggioranza favorevole,

Astenuti nessuno,

Contraria minoranza;

DELIBERA

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2025, come indicate nel prospetto che segue:
- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;
- di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

Le categorie principali sono le seguenti 6 tipologie:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,455% con detrazione €. 200,00

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): esenti

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10): 0,995%

Terreni agricoli: (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

Aree fabbricabili: 0,995%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): 0,995%

Inoltre: ALIQUOTA AGEVOLATA per immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019).

- 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;

Inoltre, con apposita votazione come segue:

Maggioranza favorevole,
Astenuti nessuno,
Contraria minoranza;

DELIBERA

di dichiarare urgente ed immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. n. 267/2000, dovendo dar corso agli adempimenti conseguenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
Arch. Maurizio Mazzucchelli

IL Segretario Comunale
De Paolo Francesco

Atto Sottoscritto Digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
