IL CONSIGLIO COMUNALE

Ricordato che la Legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020) stabiliva, con decorrenza 1° gennaio 2020, l'abolizione della IUC, ad eccezione della TARI, e introduceva nella normativa tributaria la disciplina della nuova IMU sempre con decorrenza 1° gennaio 2020;

Ricordato che la nuova IMU è quindi normata dall'art..1, commi, da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 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;

Considerato che la suddetta normativa aboliva i precedenti tributi IMU e TASI introducendo l'IMU 2020 che si presenta sotto la nuova forma normata dai commi compresi tra il 739 e il 783 dell'art.1 della Legge di Stabilità 2020;

Richiamata la delibera n. 1 del 28/01/2025 del Commissario Straordinario, assunti i poteri del Consiglio Comunale, con cui sono state approvate le aliquote per l'applicazione dell'IMU a decorrere dal 01/01/2025;

Richiamato l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/06 (Legge finanziaria 2007) ai sensi del quale "*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.";*

Richiamata la risoluzione n. 1/DF del 2011 con la quale il Mef – pur rilevando che le delibere di approvazione delle tariffe ed aliquote costituiscono un allegato al bilancio di previsione –dà atto che in caso di intervenuta approvazione del bilancio di previsione il Comune può legittimamente - entro il termine di approvazione del bilancio ad oggi stabilito nel 31.05.2022 - approvare o modificare le delibere tariffarie, approvando contestualmente una variazione del bilancio di previsione, senza necessità, di una riapprovazione integrale del bilancio stesso;

Ricordato che già dal 2016, in base al comma 10 -art.1- Legge 28.12.2015 n.208 (Legge di stabilita'2016), veniva eliminata la possibilità per i Comuni di assimilare all'abitazione principale l'abitazione concessa in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado e veniva introdotta la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari – ad eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9- concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in locazione
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso comune non classificata nelle categorie catastali A1 A8 A9
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Vista, inoltre, la Risoluzione n.1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze avente ad oggetto: Imposta municipale Propria (IMU) e tributo per i servizi indivisibili (Tasi) art.1 comma 10 della Legge n.208 del 2015 (Legge di stabilità per l'anno 2016) – Disposizioni concernenti la riduzione del 50 per cento della base imponibile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai familiari. Modalità applicative;

Visto che nella suddetta Risoluzione ministeriale si chiarisce che per "immobile" indicato nei requisiti necessari per usufruire della riduzione al 50 per cento della base imponibile si deve intendere "immobile ad uso abitativo " e non in maniera generica che ricomprenderebbe tutti gli immobili posseduti dal comodante;

Preso atto, inoltre, che la suddetta circolare chiarisce che il comune può comunque stabilire, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare, un'aliquota agevolata da applicarsi agli immobili concessi in uso gratuito;

Ricordato inoltre che il comma 53 art.1 Legge n.208/2015 integra il contenuto dell'articolo 13 del decreto legge n.214/2011 e dispone che per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431 l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento;

Dato atto che:

- presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, come definiti dall'art. 1, commi 740, 741, della Legge n.160 del 27.12.2019 e anche ben specificati e dettagliati nel Regolamento Comunale IMU 2020;
- l'imposta è dovuta per tutti i fabbricati rurali ad uso strumentale con aliquota massima dello 0,1 per cento (Legge n.160/2019 art.1, comma 750) con possibilità di azzerarla;
- Per i terreni agricoli l'aliquota base è dello 0,76 per cento (Legge n.160/2019 art.1, comma 752) con possibilità sia di aumentarla fino all'1,06 per cento che di diminuirla fino all'azzeramento;
- i coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionisti che possiedono e conducono direttamente i terreni agricoli sono esclusi dall'IMU;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è prevista l'esenzione (Legge n.160 del 27.12.2019-Legge Finanziaria 2020-art.1, comma 751, che prevede l'esenzione di tale fattispecie con decorrenza dal 01.01.2022);
- per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è prevista una aliquota base dello 1,00 per cento aumentabile fino al massimo di 1,06 per cento (Legge n.160/2019 art.1, comma 753); viene confermata la riserva statale dello 0,76 per cento eccetto per le categorie D possedute dal comune e che si trovano sul territorio del comune stesso (Legge n.160/2019 art.1, comma 744 e 753);
- soggetti passivi sono, a norma dell'art. 9, comma 1, del D.Lgs. 23/2011, i proprietari degli immobili, ovvero i titolari di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, nonché il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria, il concessionario di aree demaniali ed il coniuge assegnatario della casa coniugale in caso di separazione, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il genitore assegnatario della casa familiare;
- l'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 definisce abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, stabilendo che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, e pertinenze dell'abitazione principale 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;
- in base all'art. 4, comma 12quinquies, del D.L. 16/2012, in caso di separazione legale, scioglimento, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, soggetto passivo dell'imposta è il coniuge assegnatario, in quanto, la medesima assegnazione si intende effettuata, ai soli fini dell'imposta, a titolo di diritto di abitazione;
- in base al vigente regolamento comunale in materia di imposta municipale propria è considerata abitazione principale quella posseduta da anziani o disabili ricoverati in modo permanente in istituti, purché non locata;

Ricordato che**:**

- per abitazione principale ai fini IMU s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (sentenza della Cassazione n. 209/2022);
- per pertinenza ai fini IMU 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- le abitazioni principali e relative pertinenze (una pertinenza per categorie C6-C2C-C7) rientrano nell'esenzione IMU escluse le abitazioni principali di lusso, cioè rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- per quest'ultime (abitazioni rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale;

Richiamato infine l'articolo 13, commi 13-bis, così come modificato dall'art.1 comma 10 lett.e della legge di stabilità 2016, e 15, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, conv. in legge n. 214/2011, i quali testualmente recitano: 13-bis. A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. L'articolo 1, comma 757 della Legge n.16 /2019, prevede nello specifico l'elaborazione di un prospetto di aliquote, come parte integrante della presente delibera, in conformità al Decreto del Ministro dell'Economia di cui al comma 756 della Legge n.160/2019;

Considerato che l'efficacia delle delibere e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione delle delibere stesse nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale; Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica, sul proprio sito informatico, le deliberazioni inviate dai Comuni. Tale pubblicazione sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'articolo 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo n. 446 del 1997;

Vista la Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF "Imposta municipale propria (IMU) - Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote" che riporta una interpretazione sistematica che conduce a ritenere che per il 2020, e comunque fino alla adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote IMU dovrà avvenire mediante semplice inserimento del testo della delibera stessa, come stabilito, in via generale, dall'art.13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 n.214;

RICORDATO che con il Decreto Ministeriale del 7 Luglio 2023 venivano individuate le fattispecie delle aliquote IMU riportate nel prospetto da utilizzare per la deliberazione delle medesime aliquote, con pena dell'inefficacia delle stesse, anche se deliberate nei termini della scadenza del Bilancio e regolarmente pubblicate sul sito del Ministero dell'Economia e Finanze (art.1, comma 767 della L.160/2019);

Considerato che, con un emendamento nella legge di conversione del D.L. 132/2023 - L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278), veniva prorogato all'anno 2025 l'obbligo per i Comuni 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, visto che durante la fase di sperimentazione avviata dal Mef, i Comuni avevano riscontrato alcune criticità, tra cui l'assenza di alcune fattispecie impositive finora regolamentate nei rispettivi atti;

Visto il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *"Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'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"*.

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *"… nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione …"*;

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale (Allegato A);

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *"… la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 …"*;

Rilevato quindi di procedere con l'approvazione delle aliquote IMU e relative detrazioni per l'anno 2026 confermando le aliquote e detrazioni in vigore per l'anno 2025, fatta eccezione per gli immobili di categoria "D";

Visto il vigente Statuto;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto il sotto riportato parere del Responsabile dell'Area "Programmazione Economica e Gestione Finanziaria", espresso in ordine alla regolarità tecnico e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 così come modificato dal decreto legge 10 ottobre 2012, nr. 174 convertito nella legge 7 dicembre 2012, nr. 213;

Per quanto sopra

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **Di approvare** il PROSPETTO ALIQUOTE IMU riferito all'anno 2026, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, così come compilato nel Portale del Federalismo Fiscale, per gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 garantendo così che la delibera approvata con il prospetto sia idonea a produrre gli effetti come indicato dall'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023;

3. **Di dare atto** che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 1° gennaio 2026 ai sensi del comma 779 dell'art. 1della Legge n. 160/2019

4. **Di dare atto** che la detrazione di € 200,00 prevista per l'abitazione principale appartenente alle categorie A1-A8 e A9 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;

5. **Di dare atto che** per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda alla normativa vigente;

6. **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"* (GU Serie Generale n. 195 del 16/08/2021);

7. **Di nominare** quale responsabile del procedimento per gli adempimenti connessi al presente deliberato il Dott. Carlo Borrielli, Responsabile dell'Area "Programmazione Economica e Gestione Finanziaria";

8. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare immediata applicazione alla stessa.

Letto, confermato e sottoscritto

Allegati:

- Parere dell'Area "Programmazione Economica e Gestione Finanziaria", espresso in ordine alla regolarità tecnico e contabile ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000
- All. A) Prospetto aliquote IMU – Comune di Canonica d'Adda