



COMUNE DI CABELLA LIGURE

Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Ordinaria

n° 21

18 dicembre
2023

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU) – CONFERMA
ALIQUOTE 2024

L'anno *duemilaventitre* il giorno *diciotto* del mese di *dicembre* alle ore *diciotto* e minuti *dieci*, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta, in modalità mista ai sensi del Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 6 del 31.03.22 i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

n.	Nominativi	Presenti / Assenti
1	ROBERTA DAGLIO	SI
2	ROBERTO BAVA	SI
3	PAOLA REPETTI	SI
4	GIANCARLO RENATI	SI
5	GRAZIELLA ARAGONE	NO
6	ENRICO DEMERGASSO	NO
7	NICOLA RAZZINI	NO
8	ANDREA DEMERGASSO	SI
9	GIOVANNI NEGRO	NO
10	GIANPAOLO FREGGIARO	SI
11	EMILIANO PALMA	NO
	totali presenti	6
	totali assenti	5

con l'intervento e l'opera del Dr. **GIOVANNI OLIVOTTO** - Segretario Comunale - con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Dr.ssa **ROBERTA DAGLIO** – Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato, invitando i presenti a deliberare in merito

Il Segretario Comunale attesta che la presente seduta di Consiglio Comunale si è svolta in modalità mista con Il Sindaco e alcuni consiglieri in presenza, presso la residenza Municipale; i consiglieri presenti che hanno partecipato in video conferenza sono: Repetti Paola, Renati Giancarlo, Aragone Graziella, Palma Emiliano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce che:
"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) mentre l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783";
- l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione della IUC limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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.

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e loro pertinenze, alla luce della sentenza n. 209 del 13/10/2022 con la quale la Corte Costituzionale ha chiarito che la definizione di 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";
- il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contiene le definizioni di fabbricato, abitazione principale e assimilate e relative pertinenze (da 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;
- per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti 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, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è

situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;

- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;

- per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021). Dall'anno 2023 è ammessa la riduzione di imposta al 50% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. Ciò significa che l'evoluzione è avvenuta nel seguente modo:

nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%,

nel 2022 essa sale al 62,5%;

dal 2023 ritorna al 50%

-a partire dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'applicazione dell'IMU gli immobili non utilizzati né disponibili, in quanto occupati abusivamente, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;

Visto l'art. 6-ter del decreto legge 132 convertito con modificazioni e coordinato dalla legge 27/11/2023 n. 170 che prevede: "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 tenuto conto 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 di imposta 2025."

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

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;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio comunale;

- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento (il Comune ricade in zona montana);

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA IMU %	DETRAZIONE €.	RIDUZIONI
Abitazioni principali categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze	0,6	200	0,00
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado	1,02		50% della base imponibile
Unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato ai sensi dell'art.2 Legge 431/1998	1,02		25%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/10	1,02		
Fabbricati rurali ad uso strumentali di cui all'<u>articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557</u>	0,1		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	esenti		
Terreni agricoli Confermata esenzione per i Comuni Montani	0,0	0,00	
Aree fabbricabili	0,8		
Fabbricati inagibili	1,02		50% della base imponibile
Tutte le altre categorie di immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,02	0,00	

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul portale del Federalismo Fiscale entro il 28 ottobre dello stesso anno e pertanto l'inserimento della delibera, ai sensi dell'art. 13, comma 15 del D.L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214/2011, deve avvenire entro il 14 ottobre 2024;

Ritenuto di avvalersi della facoltà di non compilare, per l'anno 2024, il prospetto delle aliquote previsto dall'art. 1, commi 757 e 767, della legge n. 160 del 2019, come da art. 6-ter del decreto legge 132 convertito con modificazioni e coordinato dalla legge 27/11/2023 n. 170;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Visto che il decreto del Ministro dell'Interno del 22 dicembre 2023 ha differito, al 15 marzo 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024-2026 degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL;

Visto l'art. 1 comma 169, della L. 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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2024 e ritenuto opportuno, in linea con il programma di mandato dell'Amministrazione nonché con il vigente D.U.P., la cui nota di aggiornamento sarà sottoposta al consiglio in questa seduta;

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti favorevoli **unanimi** espressi in termini di legge previa singola chiamata nominale effettuata dal Segretario Comunale

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. Di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2024:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALiquOTA IMU %	DETRAZIONE €.	RIDUZIONI
Abitazioni principali categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze	0,6	200	0,00
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado	1,02		50% della base imponibile
Unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato ai sensi dell'art.2 Legge 431/1998	1,02		25%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/10	1,02		
Fabbricati rurali ad uso strumentali di cui all'<u>articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557</u>	0,1		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	esenti		
Terreni agricoli Confermata esenzione per i Comuni Montani	0,0	0,00	
Aree fabbricabili	0,8		
Fabbricati inagibili	1,02		50% della base imponibile
Tutte le altre categorie di immobili diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,02	0,00	

3. Di dare atto che la presente deliberazione conferma le aliquote approvate per l'anno 2023 con la deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 27/03/2023 ed entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 296/2006, il 1° gennaio 2024;
4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul portale del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e Finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14/10/2024, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale senza l'utilizzo del prospetto delle aliquote previsto dall'art. 1, commi 757 e 767, della legge n. 160 del 2019, ad oggi rinviato all'anno 2025.

Con separata votazione si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Roberta Daglio

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Roberto Bava

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to G. Olivotto

Su conforme dichiarazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune per rimanervi pubblicata, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi per 15 giorni dal **31 GEN. 2024**

Cabella Ligure **31 GEN. 2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to G. Olivotto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267)

Si certifica che la suesesa deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del TUEL 267/2000;

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to G. Olivotto

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3°, del TUEL 267/2000 il _____.

Cabella Ligure, **31 GEN. 2024**

IL SEGRETARIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Cabella Ligure, **31 GEN. 2024**



IL SEGRETARIO COMUNALE