



COMUNE DI CABELLA LIGURE

Provincia di Alessandria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Ordinaria

n° 25
12 dicembre
2024

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IMU) – CONFERMA ALIQUOTE
PER L'ANNO 2025

L'anno *duemilaventiquattro* il giorno *dodici* del mese di dicembre alle ore *diciannove* e minuti *zero* in videoconferenza secondo i criteri dettati ai sensi dell'articolo 73 comma 1 D.L. 18/2020, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali

n.	Nominativi	Presenti / Assenti
1	ROBERTA DAGLIO	SI
2	ROBERTO BAVA	SI
3	ANDREA REPETTI	SI
4	ENRICO DEMERGASSO	NO
5	VITTORIO DEMICHELI	SI
6	LIVIO BIGLIERI	SI
7	IRENE BISCEGLIA	SI
8	MARIO FERRAROTTI	SI
9	MARCO BIGLIERI	NO
10	CARLO GIZZI	SI
11	FRANCO DAGLIO	NO
	totali presenti	8
	totali assenti	3

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 CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Responsabile dell'Area Finanziaria;

PREMESSO CHE:

- l'art. 54 D.lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, prevede: «*le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione*»;

- in tal senso l'art. 1, comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, dispone che «*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*»;

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che gli enti locali, deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo. Il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

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 ha abrogato la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

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, ai sensi della sopraddetta 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;

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, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTI

- 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;
- 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;
- il comma 751, che riporta 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, indicata 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;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

- il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 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;

- 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 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28, dell'art. 1, della Legge n. 208/2015.

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

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

EVIDENZIATO che la mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

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”;

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;

RIMARCATO che 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, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

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 “Statuto dei diritti del contribuente”;

VALUTATE le condizioni di equilibrio economico-finanziario e di bilancio;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, dal Responsabile dell’Area Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione

Con voti favorevoli unanimi favorevoli espressi in forma palese dai sette Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. Tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI CONFERMARE per l’anno 2025 le aliquote e detrazioni stabilite nel 2020, che vengono sotto riportate:

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 PRENDERE ATTO che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;

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 sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2025, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

5. DI DICHIARARE con successiva ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1\34, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Prospetto aliquote IMU - Comune di CABELLA LIGURE

ID Prospetto 5180 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
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)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,02%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,02%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Roberta Daglio

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 **09 GEN. 2025**

Cabella Ligure **09 GEN. 2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to G. Olivotto

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

Si certifica che la suestesa 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, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Cabella Ligure, **09 GEN. 2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE

