



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 36 del 17/12/2024.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2025.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciassette** del mese di **Dicembre** alle ore **19:00**, nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, sono stati convocati a seduta i Consiglieri, in adunanza di Prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica in forma mista con le modalità stabilite nel "Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale e delle sue articolazioni tramite teleconferenza o in modalità mista", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 08.02.2023.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
PEDRINI ALESSANDRO	P		COLTURI GABRIELLA	P	
ZAMPATTI SANDRO	P		PEDRANZINI ROMANO	P*	
CANCLINI FILIPPO GIACOMO MARIA GIOSUE'	P		RODIGARI GIUSEPPE	P	
RAINERI RONNI	P		BRANDI CHIARA	P	
DEMONTI CLAUDIO	P		DEI CAS ANDREA		A
MARTINELLI FILIPPO	P		CORRA' GIAN PIETRO	P	
OLCELLI MANUEL	P				

***in videoconferenza**

Presenti: 12 - Assenti: 1

Assiste IL SEGRETARIO COMUNALE **Cesare Pedranzini**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO **Alessandro Pedrini**, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce la trattazione del Punto iscritto al n. 2 dell'Ordine del Giorno e illustra la proposta deliberativa in oggetto;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. f), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, ai sensi del quale il Consiglio Comunale ha competenza limitatamente all'istituzione e all'ordinamento dei Tributi, con esclusione della determinazione delle relative Aliquote, nonché relativamente alla disciplina generale delle Tariffe per la fruizione dei beni e servizi, dal che si evince che la loro articolazione e determinazione concreta è attribuita alla Giunta Comunale;

Dato atto che, in base all' articolo 1, comma 169, della Legge Finanziaria 2007 (Legge n. 296/2006): *“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 l'art. 1, comma 156, della citata Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007), il quale, modificando l'art. 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992 e derogando implicitamente a quanto stabilito dal richiamato art. 42, individua nel Consiglio Comunale l'Organo competente a deliberare le Aliquote in materia di ICI (norma ora applicabile in materia di IMU);

Atteso che, a decorrere dall'anno 2020 (Legge di Bilancio 2020), le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la Legge n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è, oggi, disciplinata dalla Legge n. 160/2019;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, aventi a oggetto la disciplina dell'IMU;

Viste tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 504/1992 e dell'art. 1, commi 161-169, della Legge n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

Atteso che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'Imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalle 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.

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 a ordinamento militare e da quello



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

dipendente delle Forze di Polizia a 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) su decisione del singolo Comune, 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, tale agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare;

Richiamato, in particolare, il comma 741, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale 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 Catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità a uso abitativo), area fabbricabile e terreno agricolo;

Dato atto che, l'art. 1, comma 744, della citata Legge n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili a uso produttivo classificati nel Gruppo Catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili a 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 a 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;

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

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le Società agricole, di cui all'art. 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo n. 99/2004, 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'art. 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;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- 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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

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, a 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;

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lett. c), Punto 6), della Legge n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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, confermando, pertanto, l'assimilazione già prevista per le annualità 2024 e precedenti. In caso di più unità immobiliari, tale agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare;

Visto l'art.1, comma 48, della Legge n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021), il quale prevede 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;

Visto, altresì, il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del Decreto Legislativo 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;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale ha individuato le 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 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, ha reso nota l'apertura ai Comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "Prospetto delle Aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita Sezione del "Portale del Federalismo Fiscale", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le Aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il Comune non intenda diversificare le Aliquote rispetto a quelle indicate dalla citata Legge n. 160/2019, la Deliberazione di Approvazione delle Aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile sul "Portale del Federalismo Fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "Prospetto delle Aliquote", il quale forma parte integrante della stessa Deliberazione;

Richiamato l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale "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 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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025”;

Visto il “Prospetto delle Aliquote”, elaborato in data 11 novembre 2024, che, allegato alla presente Deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale (All.1);

Atteso che la pubblicazione del citato “Prospetto delle Aliquote” deve avvenire entro il termine perentorio del 28 ottobre 2025, nell'apposita Sezione del “Portale del Federalismo Fiscale”, con invio entro il 14 ottobre 2025;

Evidenziato che, secondo le previsioni del Decreto del Ministero delle Finanze del 7/7/2023, confermate dal Decreto del 6/9/2024, per il primo anno di applicazione obbligatoria del citato “Prospetto delle Aliquote”, in mancanza di una Deliberazione approvata secondo le modalità previste dal comma 757, dell'articolo 1, della Legge n. 160/2019, e pubblicata nel termine di cui sopra, si applicano le Aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1;

Vista la propria Deliberazione n. 56 del 19/12/2023, con cui sono state approvate le Aliquote dell'IMU e dei Tributi comunali per l'anno 2024;

Considerato che il Comune intende procedere alla conferma per l'anno 2025 delle Aliquote IMU, approvate con la suddetta Deliberazione, riservandone il possibile aggiornamento in sede di eventuale Variazione di Bilancio;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con propria Deliberazione n. 27 del 17 giugno 2020;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, essendo n. 12 i presenti, 12 i votanti e nessun astenuto;

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2) di approvare le Aliquote e le Detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel “Prospetto delle Aliquote”, allegato alla presente Deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa (All. 1), redatto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita Sezione del “Portale del Federalismo Fiscale”, come di seguito dettagliate:
 - per l'abitazione principale (classificata nelle Categorie Catastali A/1, A/8 e A/9) e per le relative pertinenze, Aliquota dello 0,5 per cento;
 - per le aree fabbricabili, Aliquota dello 0,76 per cento;
 - per i fabbricati appartenenti ai Gruppi Catastali A, B, C, nonché D/02, D/03, D/04, D/06, D/08, D/11, Aliquota dello 0,84 per cento;
 - per i fabbricati accatastati nelle Categorie Catastali D/01 (opifici), D/05 (Istituti di credito, cambio e assicurazione - con fine di lucro) e D/07 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), un'aliquota differenziata pari allo 1,06 per cento, in quanto posseduti da Aziende presumibilmente più solide nella loro struttura economico-finanziaria e aventi una maggiore capacità economica, dimostrata anche, per la Categoria D/05, dalla previsione da parte del Legislatore di un coefficiente più elevato (80) rispetto a quello determinato per le altre Categorie appartenenti al Gruppo D (60), in ossequio alla natura di imposta patrimoniale costantemente riconosciuta dalla Corte Costituzionale all'ICI (e quindi all'IMU), nonché alla previsione comunque dettata dall'art. 53 della Costituzione. L'aliquota differenziata è stata stabilita anche in ragione del danno ambientale provocato sul territorio da alcune grosse Aziende



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

appartenenti ai Gruppi Catastali suddetti;

- per i fabbricati rurali destinati a uso strumentale, l'azzeramento dell'Aliquota base prevista dall'art. 1, comma 750, della sopra richiamata Legge di Bilancio 2020;
 - per 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, l'esonero dall'Imposta a decorrere dall'anno 2022, così come previsto dall'art. 1, comma 751, della citata Legge di Bilancio 2020;
 - detrazione di euro 200,00 ai sensi del comma 749 (Legge di Bilancio 2020) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo d'imposta classificata nelle categorie A1, A8 e A9 e relative pertinenze (rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione). La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
- 3) di dare atto che il citato "Prospetto delle Aliquote" riporta le Aliquote, le Detrazioni e le Esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'Ente Locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni, alla quale si rinvia a completamento del Sistema di Applicazione dell'IMU;
- 4) di provvedere a inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "Prospetto delle Aliquote", mediante l'apposita procedura telematica, disciplinata dal D.M. 7 luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del Tributo, in modo che tale "Prospetto" sia pubblicato sul Sito *Internet* del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.
- 5) di pubblicare la presente Deliberazione sul Sito *Web* Istituzionale del Comune nella apposita Sezione dedicata.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, essendo n. 12 i presenti, 12 i votanti e nessun astenuto;

DELIBERA

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2025.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Alessandro Pedrini

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Cesare Pedranzini

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)