



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 56 del 19/12/2023.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2024

L'anno **duemilaventitre**, addì **diciannove** 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		A	BRANDI CHIARA	P	
DEMONTI CLAUDIO	P		DEI CAS ANDREA		A
MARTINELLI FILIPPO	P		CORRA' GIAN PIETRO	P	
OLCELLI MANUEL	P*				

***In videoconferenza**

Presenti: 11 - Assenti: 2

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce la trattazione del punto iscritto al n. 3) dell'odg e illustra la proposta deliberativa in oggetto;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, comma 2, lett. f), 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 del 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*;

Richiamato l'art. 1, comma 156, della Legge n. 296 del 27/12/2006 (Finanziaria 2007) il quale, modificando l'art. 6 del D. Lgs. 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 dello Stato per l'anno 2020), le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2 013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

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

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

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.

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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

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.

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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e s.m.i., 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 ad uso abitativo), area fabbricabile e terreno agricolo;

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;

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:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 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 inusucapibile;
- 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;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. 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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

presente lettera, i comuni possono disciplinare le 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, ad 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, lettera c), punto 6) della L. 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 2023 e precedenti. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Visto altresì art.1 c. 48 della L178/2020 – Legge di Bilancio per l'anno 2021, il quale prevede che 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, e' applicata nella misura della metà;

Visto il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. 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;

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 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";

Considerato, quindi, che la elaborazione del Prospetto previsto dal Decreto del Ministero Economia e Finanze del 07 luglio 2023, non è più obbligatorio per l'anno 2024, e che la deroga al potere regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, prevista dal comma 756 su richiamato, sarà operativa a partire dal 2025;



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto 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", inserimento rinviato al 2025 dal citato art. 6-ter del Decreto-legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023;

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Vista la deliberazione di C.C. n.10 del 19/04/2023 con cui sono state approvate le aliquote dell'IMU e dei tributi comunali per l'anno 2023;

Considerato che il Comune intende procedere alla conferma per l'anno 2024 delle aliquote IMU approvate con la suddetta deliberazione, riservandone il possibile aggiornamento in sede di eventuale variazione di bilancio, che potrà essere adottata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione 2024 prorogato da parte del Legislatore;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 17.06.2020;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di dare atto che, il Comune intende confermare, in sede di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2024, le aliquote IMU approvate nell'anno 2023, riservandone tuttavia il possibile aggiornamento in caso di proroghe disposte dal Legislatore;

Di confermare, pertanto, con efficacia dal 1° gennaio 2024, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, le aliquote e le detrazioni dell'IMU di seguito riportate:

- 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 l'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, l'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 cat. 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 appartenenti ai gruppi catastali suddetti.
- per i fabbricati rurali destinati ad 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 sopra richiamata legge di bilancio 2020;
- detrazione di € 200,00 ai sensi del comma 749 (legge bilancio 2020) per l'unità immobiliare



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

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.

Di dare atto che, alla luce di quanto precisato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, prot. n. 4897/2020, nonché in considerazione della mancata approvazione del decreto di cui al comma 756 dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2020, la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote IMU di cui all'articolo 52, comma 2, del D. Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e dell'articolo 13, comma 15 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 avverrà mediante semplice inserimento del testo della stessa sul Portale del Federalismo Fiscale.

Di pubblicare la presente deliberazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2024

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.)



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2024

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma I, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

PARERE FAVOREVOLE

NOTE:

Valdisotto, li 13/12/2023

IL RESPONSABILE

Marta Boscacci

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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2024

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:

PARERE FAVOREVOLE

NOTE:

Valdisotto, li 13/12/2023

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Marta Boscacci

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



COMUNE DI VALDISOTTO

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 19/12/2023

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU. ALIQUOTE ANNO 2024

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si attesta che in data 31/12/2023 la Deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Valdisotto, li 31/12/2023

**IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA E
AFFARI GENERALI
Marta Boscacci**

Documento firmato digitalmente

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