



# Comune di Castana

PROVINCIA DI PV

## CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.15

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) PER L'ANNO 2023. RETTIFICA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 7/2023.**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **giugno** alle ore **ventuno** e minuti **trenta** nella sala delle adunanze in Municipio, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                                      | Presente |
|-----------------------------------------------------|----------|
| 1. BARDONESCHI MARIA PIA - Presidente               | Sì       |
| 2. VERCESI CHIARA - Consigliere                     | Sì       |
| 3. CORSI ROMANELLI MASSIMILIANO MARCO - Consigliere | No       |
| 4. PETRIN DAVIDE - Consigliere                      | Sì       |
| 5. GHEZZI MASSIMO - Vice Sindaco                    | Sì       |
| 6. FULGOSI FRANCESCA - Consigliere                  | Sì       |
| 7. MARIANI MARIO - Consigliere                      | Sì       |
| 8. FRASCHINI ALBERTO - Consigliere                  | Sì       |
| 9. COLOMBI MARINO - Consigliere                     | Sì       |
| 10. POZZI STEFANO - Consigliere                     | Sì       |
| 11. GHEZZI PAOLA - Consigliere                      | No       |
| Totale Presenti:                                    | 9        |
| Totale Assenti:                                     | 2        |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott. MUTTARINI GIAN LUCA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **BARDONESCHI MARIA PIA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) PER L'ANNO 2023. RETTIFICA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 7/2023.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 e che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la "IUC", unificando IMU e TASI nella disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta;

RILEVATO che, ai sensi della suddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale;

PRESO ATTO che, al comma 741 del suddetto art.1, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili e i terreni agricoli;

PRESO ATTO pure delle seguenti definizioni e disposizioni dettate dalla legge:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- c) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità si applica l'articolo 36/comma 2 del decreto-legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n.248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1/comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- d) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;

PRESO ATTO inoltre che viene confermata l'esenzione dell'abitazione principale in quanto - al comma 740 infatti - la norma sancisce che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come

definita alle lettere b) e c) del comma 741, 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 che sono assimilate per legge 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 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;

PRESO ATTO che - ai sensi dell'art. 1/comma 742 della legge 160/2019 - il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

PRESO ATTO pure che la base imponibile ed i "moltiplicatori" sono definiti dal comma 745 della legge 160/2019 la quale dispone che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili e che - per i fabbricati iscritti in catasto - il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3/comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

RICORDATO che:

- le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo;
- per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

- in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3/comma 1, lettere c), d) e f), del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3/comma 51, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 135;

CONSIDERATO che - sempre per espressa previsione legislativa - la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- 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;
- 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;

PRESO ATTO che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del Consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

VISTO 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;

VISTO poi il comma 751, che definisce 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;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che stabilisce l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con possibilità di 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;

CONSIDERATO, quindi, che viene riconfermata la riserva allo Stato della quota che era prima IMU nella 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, come si evince espressamente al comma 744;

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

VISTI i casi di esenzione individuati dal legislatore, tra i quali in particolare sono considerevoli d'interesse per il territorio comunale:

1) 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 agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- 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.

2) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte;

3) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

4) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

5) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

6) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

VISTO poi l'articolo 5-*decies* della legge 215/2021 che interviene in materia di imponibilità IMU delle abitazioni di coniugi residenti in comuni diversi e modifica i criteri per la qualificazione dell'abitazione principale ai fini IMU. A seguito della modifica introdotta, in particolare, si stabilisce che le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi;

VISTO il comma 743 dell'art. 1 della legge 234/2021 il quale stabilisce che, limitatamente all'anno 2022, l'Imu dovuta dai soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di Convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, passa dal 50% (come stabilito nel previgente testo dell'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020) al 37,50%;

RICHIAMATO l'art.52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, in base al quale "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";

PRESO ATTO delle aliquote base fissate dal legislatore e della possibilità di aumentarle o azzerarle secondo quanto stabilito dai commi 748-754 dell'art. 1 della legge 160/2019;

VISTO il comma 756 della legge 160/2019, che dispone che i comuni in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n.446/1997, avranno la possibilità di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

VISTA la risoluzione n. 1/2020 del Dipartimento delle Finanze, recante "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.";

CONSIDERATO che ad oggi il suddetto decreto ministeriale non è ancora stato emanato e sul Portale Federalismo Fiscale non risulta presente l'applicativo in questione;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2023 è pertanto simile/analogica a quella già concessa per la previgente IMU, tenendo conto che in futuro, i Comuni dovranno sottostare ai vincoli che verranno comunicati con il decreto del MEF, non ancora emanato;

EVIDENZIATO che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la delibera di Consiglio Comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia;

VISTO l'art. 13, comma 15, del D. L. n. 201 del 2011 e l'art. 1, comma 688, della legge n. 147 del 2013;

VISTO l'art. 15 bis della legge 58/2019;

VISTA la Circolare n.2/2019 del Dipartimento delle finanze avente ad oggetto: Art.15-bis del D. L. 30 aprile 2019 n. 34, convertito dalla legge 28 giugno 2019, n. 58. Efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali. Chiarimenti.

VISTO quanto precisato dalla suddetta Circolare che prevede: *“Gli atti relativi all’IMU, alla TASI, alla TARI, all’ICP, al CIMP, alla TOSAP e all’ISCOP, quindi, acquistano efficacia dalla data della pubblicazione sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) e sono applicabili per l’anno cui si riferiscono – e dunque dal 1° gennaio dell’anno medesimo in virtù del richiamato disposto di cui all’art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 – a condizione che tale pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dello stesso anno. Occorre precisare, al riguardo, che le deliberazioni di approvazione delle aliquote o delle tariffe pubblicate oltre detta data sono comunque visibili in corrispondenza dell’anno cui si riferiscono ma vengono contrassegnate da un’apposita nota che ne evidenzia l’inefficacia per l’anno di riferimento. Al fine di consentire al MEF di provvedere alla pubblicazione entro il termine del 28 ottobre di ciascun anno, gli atti relativi ai tributi in questione – in virtù dei citati art. 13, commi 13-bis (per l’IMU) e 15-ter (per la TARI, l’ICP, il CIMP, la TOSAP e l’ISCOP), del D. L. n. 201 del 2011 e art. 1, comma 688, della legge n. 147 del 2013 (per la TASI) – devono essere trasmessi, mediante inserimento nel Portale, secondo le modalità illustrate al paragrafo 3 della presente circolare, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno”.*

ATTESO pure che, al comma 767 - art. 1 della legge di bilancio per l’anno 2020 (legge 160/2019, istitutiva della nuova IMU), si prevede che le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l’anno di riferimento purché siano pubblicati 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;

RILEVATO che l’inserimento 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, consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell’anno di riferimento;

VISTO il decreto interministeriale 20 luglio 2021 che ha stabilito le regole per l’approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l’invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali;

RILEVATO che detto Decreto ha specificato le caratteristiche che devono possedere gli atti da inserire sul Portale del Federalismo Fiscale e le procedure per la trasmissione telematica delle delibere comunali;

TENUTO CONTO che - per quanto non specificamente ed espressamente previsto - 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”;

DATO ATTO che il termine per approvare aliquote e modifiche regolamentari con effetto retroattivo al 1° gennaio dell’anno di riferimento deve intendersi coincidente con il termine ultimo fissato a livello nazionale per l’approvazione del bilancio di previsione, e ciò in base a quanto disposto dall’art. 52 comma 2 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 (come interpretato dall’art. 53, comma 16, Legge 23 dicembre 2000, n.388) e poi integrato dall’art.27 comma 8 della Legge 28 dicembre 2001 n.448, il quale prevede che “il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali (compresa l’aliquota dell’addizionale comunale all’I.R.P.E.F. di cui all’ articolo 1/comma 3 del D.Lgs. 28 settembre 1998 n.360, recante istituzione di una addizionale comunale all’I.R.P.E.F. e successive modificazioni) e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per

approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”;

RICHIAMATO in tal senso quanto stabilito dal successivo art. 1/comma 169 della Legge 27 dicembre 2006 n.296, il quale a sua volta 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”;

VISTI altresì:

-l'art. 151/comma 1 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale, da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

- il Decreto del Ministero dell'Interno del 30 maggio pubblicato in GU n 126 del 31.05.2023, con cui viene differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2023/2025 al 31 luglio 2023 ;

VISTA la legge 17 dicembre 2021, n. 215 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146, recante misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili;

VISTA POI la legge 29 dicembre 2022, n. 197 recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025”;

VISTO il Documento Unico di Programmazione e il bilancio di previsione per l'esercizio 2023-2025 approvato dal Consiglio con atto n. 10 del 20/04/2023, esecutivo;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione dai Responsabili competenti ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

CONSIDERATO che con delibera consiliare n.7/2023 (esecutiva) venivano approvate le aliquote della nuova IMU per l'anno 2023 ma che - per una mera dimenticanza/errore materiale veniva indicata nella tabella riepilogativa l'aliquota dell'1 per mille per gli “immobili merce”, nonostante in premessa venisse dato espressamente atto dell'esenzione dalla tassazione della suddetta tipologia, così come prevista dalla legge 160/2019 a partire dall'annualità 2022;

VISTA l'avvenuta regolare trasmissione della suddetta deliberazione tramite l'applicativo Gestione Imu-Portale del Federalismo Fiscale;

VISTA la nota del Mef pervenuta al protocollo n. 1439 in data 8.6.2023, con cui il suddetto Ministero rileva che va applicata nel caso di specie l'art.1 /c.751 della L. n.160-19, che recita:

*I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce) – per i quali la delibera in oggetto prevede l'assoggettamento all'imposta municipale propria (IMU) con applicazione dell'aliquota dell'1 per mille – a decorrere dal 1° gennaio 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono esenti dall'IMU.*

*Si invita, pertanto, codesto Ente a modificare la delibera in disamina, espungendo la previsione dell'aliquota per i fabbricati in discorso e richiamando espressamente la relativa esenzione dall'imposta. Il nuovo atto dovrà essere trasmesso mediante inserimento telematico nell'apposita sezione del Portale del federalismo*

fiscale, indicando nello spazio riservato alle “note interne” che trattasi di modifiche apportate a seguito di rilievo.”;

RITENUTO pertanto di dover rettificare la propria precedente delibera n. 7/2023 quanto al punto che indica l’aliquota dei cosiddetti immobili merce;

CONSIDERATO che tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

Con voti unanimi favorevoli, espressi palesemente nei modi e forme di legge

## DELIBERA

- 1) di rettificare, quindi, la propria precedente delibera n. 7/2023 quanto all’indicazione dell’aliquota per gli “immobili merce”;

di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote della “nuova” IMU, da applicare per l’anno 2023:

|                                                                                                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze | 5 per mille    |
| Fabbricati strumentali all’attività agricola                                                      | 1 per mille    |
| Fabbricati “merce” (fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita)      | ESENZIONE      |
| Terreni agricoli                                                                                  | 7,60 per mille |
| Aree fabbricabili                                                                                 | 9,30 per mille |
| Immobili cat. D ad uso produttivo                                                                 | 9,30 per mille |
| Fabbricati cat. C1, C3, C4, fabbricati cat. B                                                     | 9,30 per mille |
| Altri immobili                                                                                    | 9,70 per mille |

- 2) di stimare il gettito previsto dall’applicazione delle suddette aliquote in €. 205.000,00 per ogni annualità del triennio di bilancio considerato;
- 3) di disporre che la presente deliberazione sarà inserita nell’apposito Portale del Federalismo Fiscale, indicando nello spazio riservato alle “note interne” che trattasi di modifiche apportate a seguito di rilievo;
- 4) di incaricare il Servizio Tributi, nella persona del Responsabile del Servizio a tutti gli adempimenti susseguenti al presente atto (Trasmissione al MEF e Pubblicazione nel sito comunale).

Inoltre, con voti unanimi favorevoli espressi palesemente nei modi e nelle forme di legge

## DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell’art. 134/comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to : BARDONESCHI MARIA PIA

---

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott. MUTTARINI GIAN LUCA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
n. 113 del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dalla data odierna come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Castana, lì 17/07/2023

Il Responsabile del Servizio  
F.to : Colombi Sandra

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**  
divenuta esecutiva in data 28/06/2023

- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D. Lgs 18 agosto 2000, n.267)
- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134, 3° comma, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Castana, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to : Dott. MUTTARINI GIAN LUCA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale Dott. MUTTARINI GIAN  
LUCA