



COMUNE DI SONDALO

PROVINCIA DI SONDRIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 10 del 26/04/2022.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2022

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventisei** del mese di **Aprile** alle ore **18:00**, nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri, in adunanza di Prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
PERALDINI ILARIA	P		ARIGHI MARIA BEATRICE		A
DELLA VALLE LUCA	P		CAMPAGNOLI GABRIELE	P	
COSSI FRANCESCO	P		PARTESANA VALTER	P	
MENINI PAOLO GIULIO	P		BORGNI GEMMA TIZIANA	P	
GIANOLI PARIDE	P		MOSCONI MARINA		A
BARETTO DINO	P		PELLEGATTA GUGLIELMO		A

Presenti: 9 - Assenti: 3

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

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

IL SINDACO introduce la trattazione del punto iscritto al n. 8) dell'odg, e illustra la proposta di delibera <<Con questa delibera vengono confermate per il 2022 le aliquote imu del 2021. Le aliquote sono così strutturate:

Tipologia Immobili	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	Esente ai sensi art.1 comma 741 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 Sono esclusi dall'esenzione: gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
Abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9) e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	5 per mille Con detrazione di euro 200,00 ai sensi art.1 comma 748 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, cat. D/10	Esente ai sensi art.1 comma 750 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
"Beni Merce" Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esente ai sensi art.1 comma 751 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati gruppo "D"	10,6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille

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;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare 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;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

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 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, 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;

VISTO 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;

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 il comma 751, che esonera dall'IMU 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, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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;

VISTO 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;

VISTO 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 successivamente confermata;

CONSIDERATO che, per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

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, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, è iniziato a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

VERIFICATO che anche per l'anno 2021 non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che, anche per tale anno d'imposta, non vi è obbligo per il Comune di compilare il prospetto delle aliquote IMU;

CONSIDERATO il permanere del vuoto normativo, in ordine all'emanazione dell'apposito decreto con cui deve essere fissata l'articolazione con cui possono essere approvate le aliquote IMU e, pertanto, il Comune non è sottoposto ad alcun vincolo nell'individuazione delle aliquote IMU da applicare;

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;

DATO ATTO che per l'approvazione delle aliquote IMU, il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto, altresì, che il Comune deve procedere adottando specifiche procedure, ora dettate dal decreto interministeriale del 20 luglio 2021;

EVIDENZIATO che, stante l'assenza del decreto previsto dal comma 756, il Comune può approvare le aliquote IMU, per l'anno d'imposta 2022, senza dover tener conto di alcun vincolo normativo;

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, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

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;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE	Tipo di immobile
----------	------------------

Base	Massima	Minima	
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"Beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto premesso, di **CONFERMARE** per l'anno 2022 le stesse aliquote IMU applicate nell'anno 2021 la cui articolazione è la seguente:

Tipologia Immobili	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	Esente ai sensi art.1 comma 741 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 Sono esclusi dall'esenzione: gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9
Abitazione principale (cat. A/1,A/8 e A/9) e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	5 per mille Con detrazione di euro 200,00 ai sensi art.1 comma 748 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, cat. D/10	Esente ai sensi art.1 comma 750 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
"Beni Merce" Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esente ai sensi art.1 comma 751 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati gruppo "D"	10,6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

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;

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";

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*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*» e che «*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*»;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

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

ciò premesso

Il Sindaco, constatata l'assenza di ulteriori osservazioni, pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Con voti n. 9 favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, essendo n. 9 i presenti dei quali n. 9 votanti e nessun astenuto;

DELIBERA

- 1. DI DARE ATTO CHE** tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2. DI CONFERMARE** per l'anno 2022 le stesse aliquote IMU applicate nell'anno 2021 la cui articolazione è la seguente:

Tipologia Immobili	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	Esente ai sensi art.1 comma 741 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 Sono esclusi dall'esenzione: gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9
Abitazione principale (cat. A/1,A/8 e A/9) e pertinenze (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7)	5 per mille Con detrazione di euro 200,00 ai sensi art.1 comma 748 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola, cat. D/10	Esente ai sensi art.1 comma 750 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
"Beni Merce" Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esente ai sensi art.1 comma 751 della Legge 27 dicembre 2019, n.160
Fabbricati gruppo "D"	10,6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille
Aree edificabili	8,6 per mille

- 3. DI PRENDERE ATTO** che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2022;

- 4. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del

Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

SUCCESSIVAMENTE

Con voti n. 9 favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano, essendo n. 9 i presenti e votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, per poter dar corso ai successivi adempimenti.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2022

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Ilaria Peraldini

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

Cesare Dott. Pedranzini

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