



COMUNE DI GARZIGLIANA

Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto 1 - C.A.P. 10060 – Tel. 0121 341107 – 0121 541232 Fax 0121 541232

e-mail: protocollo@comune.garzigliana.to.it

e-mail certificata: garzigliana@cert.ruparpiemonte.it

www.comune.garzigliana.to.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2025

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì VENTITRE del mese di DICEMBRE alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione dal Sindaco, con avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere dal Messo Comunale si è riunito il

CONSIGLIO COMUNALE

in sessione **Ordinaria** di **Prima** convocazione ed in seduta **pubblica**.

	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
1	ALLOA Lidia	SINDACO	Sì
2	GIACHERO Bruno	CONSIGLIERE	Sì
3	NICASTRI Fulvio Carlo	CONSIGLIERE	Sì
4	SALUSSO Valter	CONSIGLIERE	Sì
5	NOARDO Francesca	CONSIGLIERE	Sì
6	BOCCO Roberto	CONSIGLIERE	Sì
7	CARDONE Sergio	CONSIGLIERE	Sì
8	MOLINENGO Fulvio	CONSIGLIERE	Sì
9	SANNA Maria Ombretta	CONSIGLIERE	Sì
10	CHINDAMO Francesca	CONSIGLIERE	Sì
11	CASTAGNO Ombretta	CONSIGLIERE	Sì
Totale Presenti:			11
Totale Assenti:			0

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **MONDINO dott. Dario**.

ALLOA Lidia, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza della riunione e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo all'ordine del giorno l'oggetto suindicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

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%;

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«748. 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.

749. 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. La suddetta detrazione si applica 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.

750. 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e

non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e 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.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;

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

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore 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;

VISTA la delibera consiliare n. 22 del 06/05/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

ATTESO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 21/12/2022 con la quale l'Ente ha provveduto a riconfermare per l'anno 2023 le aliquote e le detrazioni IMU così come stabilite con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 06/05/2020;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 28/12/2023 con la quale l'Ente ha provveduto a rideterminare per l'anno 2024 le aliquote e le detrazioni IMU;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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.»;

VISTA la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);

- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);
- la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);

l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837);

VISTO inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

“Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data” [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];

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
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

ATTESO che l'articolazione delle aliquote per l'anno 2025 sarà la seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Alq. Comune	Aliq. Stato	DETRAZIONE
Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,4%	0%	Detrazione € 200,00

Abitazioni principali (categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7) e pertinenze (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)	Esente	Esente	
Fabbricati classificati nella categoria catastale D con esclusione della categoria D/10	0,3%	0,76%	
Aree edificabili	1,06%	0%	
Altri immobili	1,06%	0%	
Terreni agricoli NON posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	1,06%	0%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	Esente	Esente	
Unità abitativa concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente con relative pertinenze	1,06%**	0%	
Fabbricati rurali ad uso strumentale si cui all'art. 9 comma 3-bis D.L. n.557/93	0,1%	0%	

**** condizione necessaria per avvalersi della riduzione del 50% della base imponibile ivi prevista è la presentazione, a pena di decadenza del beneficio, da parte di soggetti passivi delle unità immobiliari concesse in uso gratuito, di un'apposita autocertificazione – scaricabile dal sito del Comune – con allegata copia del contratto di comodato d'uso gratuito debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;**

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

VISTO lo Statuto Comunale vigente;

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;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato dal responsabile del servizio interessato ed in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Tutto ciò visto e premesso;

CON VOTAZIONE favorevole resa nelle forme di Legge, il cui esito è

- *consiglieri presenti: 11*
- *astenuti: ==*
- *favorevoli: 11*
- *contrari: ==*

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, le aliquote dell'IMU, da applicare nell'anno 2025;
- 3) DI APPLICARE le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

TIPOLOGIA IMMOBILE	Alq. Comune	Aliq. Stato	DETRAZIONE
Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A1, A8, A9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,4%	0%	Detrazione € 200,00
Abitazioni principali (categorie A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7) e pertinenze (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)	Esente	Esente	
Fabbricati classificati nella categoria catastale D con esclusione della categoria D/10	0,3%	0,76%	
Aree edificabili	1,06%	0%	
Altri immobili	1,06%	0%	

Terreni agricoli NON posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	1,06%	0%	
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali	Esente	Esente	
Unità abitativa concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, che la occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente con relative pertinenze	1,06%* *	0%	
Fabbricati rurali ad uso strumentale si cui all'art. 9 comma 3-bis D.L. n.557/93	0,1%	0%	

**** condizione necessaria per avvalersi della riduzione del 50% della base imponibile ivi prevista è la presentazione, a pena di decadenza del beneficio, da parte di soggetti passivi delle unità immobiliari concesse in uso gratuito, di un'apposita autocertificazione – scaricabile dal sito del Comune – con allegata copia del contratto di comodato d'uso gratuito debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;**

- 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.

Con successiva unanime favorevole votazione, stante l'urgenza dei tempi di pubblicazione, sul sito del Ministero dell'economia e delle finanze, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

ALLOA Lidia

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

MONDINO dott. Dario
