



COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: comune.luragoderba@legalmail.it

sito web: www.comune.luragoderba.co.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 37 del 19/11/2024

OGGETTO: ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2025 - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro addì diciannove del mese di Novembre alle ore 20:33, nella sala consiliare della Sede Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, di prima convocazione ed in seduta pubblica.

Sono rispettivamente presenti:

Nome	Pres	Ass	Nome	Pres	Ass
COLOMBO DAVIDE	x		GIUSTI LUCILLA	x	
CONSONNI PAOLO	x		MOLTENI MARCO	x	
GEROSA FRANCESCA	x		PANZERI AGOSTINO	x	
MOLTENI GIOVANNI	x		LO JACONO ELENA	x	
INZAGHI MARIAGRAZIA	x		CONSONNI MARIA SABRINA	x	
CARNEVALI LAURA	x		FORMENTI MARCO	x	
ROSSINI LUCA MARIA	x				

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

Assessore esterno

Nome	Pres	Ass
FEDERICO BASSANI	x	

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Emilia Romaniello.

Il Sindaco Davide Colombo, assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2025 - APPROVAZIONE

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce e riferisce in merito al punto oggetto di approvazione, relazione sull'argomento e fa presente che con l'approvazione di queste deliberazioni comincia l'attività prodromica all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027. Provvede a spiegare che con questa delibera si intende confermare le aliquote e detrazioni IMU 2024. Si conferma altresì l'esclusione abitazione principale e relative pertinenze per immobili diversi da categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e l'esclusione dei terreni agricoli in quanto è stata ripristinata la vecchia classificazione stabilita dalla circolare n. 9 del 14.06.1993 dove il Comune di Lurago d'Erba risulta classificato come montano, e quindi esente da IMU per quanto riguarda i terreni agricoli;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

ATTESO che il Sindaco ha dichiarata aperta la discussione, interviene il Consigliere A. Panzeri il quale domanda se è possibile ipotizzare una riduzione dell'aliquota per le abitazioni di anziani e disabili che siano ricoverati in strutture.

Il Consigliere A. Panzeri consegna al segretario la dichiarazione di voto del gruppo Centro destra per Lurago D'Erba, che viene allegata al presente atto.

Il Sindaco risponde che in effetti, oltre alle ipotesi di esenzioni già previste dalla normativa, ve ne sono ulteriori i cui minori gettiti devono poi essere coperti da bilancio. Dichiaro che sarà comunque oggetto di valutazione sebbene è difficile provvedere in tal senso, avendo i Comuni ricevuto, tagli lineari ai trasferimenti erariali che gravano molto sulla parte corrente del bilancio.

Interviene l'Assessore esterno F. Bassani il quale afferma che, dal punto di vista ideologico, in queste situazioni, soprattutto laddove l'immobile è messo a reddito, forse sarebbe meglio evitare di riconoscere anche un beneficio pubblico quale l'esenzione o riduzione dal pagamento dell'imu .

UDITI gli interventi dei Consiglieri

ATTESO che il Sindaco ha dichiarato chiusa la discussione

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, ha provveduto, dal 2020, ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono state 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 sopraddeffa 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 e le loro pertinenze;

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;

PRECISATO che i terreni agricoli sono esentati dal pagamento dell'IMU al Comune di Lurago d'Erba, in seguito a quanto previsto dall'art.1, comma 758 d) della legge 160/2019;

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;

VISTI:

- 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;

- 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;
- 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;

VISTI:

- 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;
- il comma 754, che stabilisce che 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 di diminuirla fino all'azzeramento;
- 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 dall'anno d'imposta 2021;

VERIFICATO che per gli anni 2021, 2022 e 2023 non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che anche per tali anni d'imposta non vi è stato obbligo per il Comune di compilare il prospetto delle aliquote IMU;

CONSIDERATO che il 07 luglio 2023 è stato emanato apposito decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze in attuazione di quanto stabilito dal comma 756 sopra richiamato e che pertanto con decorrenza dall'anno di imposta 2024 i comuni avrebbero avuto l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale e di elaborare il prospetto delle aliquote da allegare alla presente deliberazione quale parte integrante senza la quale la stessa non sarebbe stata idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 dell'art. 1 della legge n. 160/2019;

VISTO l'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023 (Decreto Milleproroghe), convertito con modificazioni dalla

legge n. 170/2023, con il quale, a seguito delle criticità riscontrate da alcuni 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 all'epoca non considerate dal predetto prospetto, è stata stabilita la proroga all'anno di imposta 2025 dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto;

DATO ATTO che l'art. 2, comma 1, del decreto MEF 07/07/2023 individua le sei fattispecie alle quali assegnare le aliquote:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);

DATO ATTO che l'art. 2, comma 2, prevede per il Comune la facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuno delle fattispecie sopra dette, anche se con esclusivo riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A al decreto;

VISTO il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, con il quale, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1 del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;

DATO ATTO che i Comuni, ai sensi dell'art.1, comma 757 della Legge n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160/2019, le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai Comuni nel prospetto, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno e che a tal fine i Comuni sono tenuti a trasmettere il prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

PRESO ATTO che per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote

base di cui ai commi da 748 a 755 del citato art. 1 della legge n. 160/2019;

RIMARCATO che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art.1, comma 764, della legge n. 160/2019 prevale quanto stabilito nel Prospetto;

VISTO l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: "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".

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che gli enti locali, deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo. Il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di l.c.l.;

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"*;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina della "nuova Imposta Comunale Sugli Immobili", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 11/06/2020 e s.m.i.;

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
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
Esenti	Esenti	Esenti	Terreni Agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Aree Fabbricabili

0,86%	1,06%	0,00%	Altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);
-------	-------	-------	--

RITENUTO opportuno, con l'intento di dare continuità al trattamento fiscale riservato ai contribuenti, di confermare le aliquote IMU approvate nell'anno 2024, approvando l'allegato "Prospetto aliquote IMU", elaborato sul portale del Federalismo Fiscale, e che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DATO ATTO:

- che per l'anno 2025 è confermata la detrazione di legge prevista per l'abitazione principale di lusso pari ad € 200,00.= da applicarsi 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'art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- che la suddetta detrazione si intende rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e tenuto conto che 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;

ATTESO CHE

- Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente;
- Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote che saranno deliberate dal Comune per l'anno 2025.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato provvedimento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU, al nuovo regolamento comunale per la disciplina dell'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";

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dei commi 752, 753, 754, 755 della legge n. 160/2019;

VISTI:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Economico/finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESO che la votazione, in forma palese, per alzata di mano, ha ottenuto il seguente risultato:

Presenti: n.13

Votanti: n.9
Voti favorevoli: n.9
Voti Contrari: n. 0
Astenuti: n. 4 (A. Panzeri; E. Lo Jacono; M.S. Consonni; M. Formenti)

ATTESO che la votazione, in forma palese, per alzata di mano, ai fini dell'immediata eseguibilità, ha ottenuto il seguente risultato:

Presenti: n.13
Votanti: n.9
Voti favorevoli: n.9
Voti Contrari: n. 0
Astenuti: n. 4 (A. Panzeri; E. Lo Jacono; M.S. Consonni; M. Formenti)

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **DI CONFERMARE** per l'anno 2025, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU già deliberate per l'anno 2024, approvando il prospetto aliquote IMU elaborato ai sensi dell'art. 1, commi 756 e 757 della legge n. 160/2019, il quale fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. **DI DARE ATTO** che anche per l'anno 2025 la detrazione di legge prevista per l'abitazione principale di lusso è pari ad € 200,00.=, da applicarsi 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'art. 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
4. **DI DARE ATTO** che la suddetta detrazione si intende rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e tenuto conto che 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.
5. **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.
6. **DI DARE ATTO** che per tutti gli aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU, al nuovo regolamento comunale per la disciplina dell'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";
7. **DI DARE ATTO** che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art.1, comma 764, della legge n. 160/2019

prevale quanto stabilito nel Prospetto;

8. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'Art. 32, comma 1, della Legge 18 Giugno 2009, n. 69, la pubblicazione della presente Deliberazione all'Albo on line, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.
9. **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione viene pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente", alla voce "Provvedimenti", in attuazione del D. Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza amministrativa.
10. **DI DICHIARARE**, con successiva, separata votazione favorevole, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, ravvisati motivi d'urgenza per l'adozione del presente atto, rappresentati dall'esigenza di procedere agli adempimenti necessari per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027 entro i termini stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Davide Colombo

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Emilia Romaniello

(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)