



COMUNE DI BORGOLAVEZZARO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE N. 2/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

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

L'anno **duemilaventidue** addì **nove** del mese di **maggio** alle ore **diciotto** e minuti **trenta** nella sala riservata alle riunioni, regolarmente adunato, previa comunicazione in tempo utile di avviso di convocazione a tutti i Consiglieri, si è riunito in sessione Ordinaria di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. PADOAN RENATO - Sindaco	Sì
2. ANTONIAZZI SIMONA - Consigliere	Sì
3. BARISON ANTONIO - Consigliere	Sì
4. IPPOLITO ANDREA - Consigliere	Sì
5. LALLA RENATO - Consigliere	Sì
6. LOCATELLI BARBARA - Consigliere	Sì
7. LOVATI GIANLUIGI - Consigliere	Sì
8. MARANGON MATTEO - Consigliere	Sì
9. RADICE BRUNO - Vice Sindaco	Sì
10. ROSSI STEFANO - Consigliere	Sì
11. TRASO MARCO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza la Dott.ssa SCHIAPACASSA ANTONIA, SEGRETARIO del Comune, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. PADOAN RENATO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Di quanto innanzi è stato redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco fornisce spiegazioni in merito e il Segretario Comunale conferma al Consigliere Locatelli Barbara, che le aliquote IMU sono rimaste invariate rispetto all'anno precedente;

PREMESSO che:

- l'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto, al comma 639, l'istituzione a decorrere dal 01.01.2014, dell'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- l'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

RILEVATO che:

- l'imposta municipale propria (IMU), introdotta dagli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo 14.03.2011 n° 23, originariamente a decorrere dall'anno 2014, e anticipata al 2012 dall'art. 13 del D.L. 6.12.2011 n° 201, convertito dalla legge 22.12.2011 n° 214, ha per presupposto il possesso di immobili e non si applica, con le modifiche normative intervenute, al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VISTO l'articolo 1, commi da [738](#) a [783](#), [L. 160/2019](#) (Legge di bilancio 2020), in un'ottica di razionalizzazione e semplificazione, ha modificato il sistema dell'imposizione immobiliare locale, stabilendo l'unificazione di Imu e Tasi.

In particolare, il [comma 738](#) prevede che, a partire dal 2020, l'imposta unica comunale (IUC) è abolita, fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari), mentre la "nuova" Imu è disciplinata dalle disposizioni dettate dai successivi commi da [739](#) a [783](#);

CONSIDERATO che per la Tari rimangono ferme le vecchie disposizioni, la Tasi viene soppressa e l'Imu viene ridisciplinata;

RICORDATO che l'imposta unica comunale era stata istituita dalla Legge di stabilità 2014 ([articolo 1, comma 639, L. 147/2013](#)) ed era composta, appunto, dall'imposta municipale propria (Imu), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili (escluse le abitazioni principali) e da una componente riferita ai servizi, articolata nel tributo per i servizi indivisibili (Tasi), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (Tari), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

DATO ATTO che la nuova Imu si applica in tutti i Comuni e che gli aspetti fondamentali della disciplina della nuova Imu sono i seguenti :

- **presupposto** è il **possesso di immobili**, ad eccezione del possesso dell'abitazione principale, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali **A/1, A/8 o A/9**;
- **soggetto attivo** è il **Comune** con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio;
- **soggetti passivi** sono i **possessori di immobili**, intendendosi per tali il **proprietario** ovvero il **titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie** sugli stessi;
- la **base imponibile** è costituita dal **valore degli immobili** (in particolare, 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%**, i **moltiplicatori** espressamente previsti in funzione del **gruppo catastale** di rispettiva classificazione);
- la **base imponibile** è **ridotta del 50%** per i **fabbricati di interesse storico o artistico**, per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati e per le **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle cosiddette di lusso, concesse in **comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come **abitazione principale** (il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge con figli minori);
- l'**aliquota** di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale è pari allo **0,86%** (i Comuni possono aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al totale azzeramento);
- anche per gli **immobili ad uso produttivo** classificati nel **gruppo catastale D** (tra i quali rientrano i capannoni industriali), l'**aliquota** di base è fissata allo **0,86%** (l'imposta corrispondente allo 0,76% è riservata allo Stato, mentre i Comuni possono incrementare l'aliquota fino all'1,06% o diminuirla fino allo 0,76%, senza facoltà di intervenire sulla quota riservata all'Erario);
- come già anticipato, viene confermata l'**esenzione** per l'**abitazione principale non di lusso** e per le **relative pertinenze**, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle **categorie catastali A/1, A/8 o A/9** (rispettivamente, **abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli o palazzi di eminente valore artistico o storico**); in tale ultimo caso, l'aliquota di base è stabilita nella misura dello **0,5%**, con facoltà per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o di azzerarla completamente;
- l'**aliquota** di base per i **fabbricati rurali ad uso strumentale** è pari allo **0,1%** (i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento);
- per i fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) esenti dal 1.1.2022 (l.1602019)
- per le **abitazioni locate a canone concordato** l'imposta è **ridotta al 75%**;
- per gli **immobili strumentali** è prevista la **deducibilità** dell'Imu dal **reddito di impresa** e dal **reddito** derivante dall'esercizio di **arti e professioni**, mentre l'imposta è **indeducibile** ai fini Irap (la **deduzione** si applica nella misura del **60%** per gli anni **2020 e 2021**, mentre la **deducibilità** sarà **integrale** a partire **dal 2022**);
- l'imposta è dovuta per **anni solari** proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso;
- i **soggetti passivi** effettuano il **versamento** dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in **due rate**, con scadenza rispettivamente **16 giugno** e **16 dicembre** (resta ferma la facoltà di pagare in un'**unica soluzione annuale** entro il **16 giugno**);

- il **versamento** deve essere eseguito con il **modello F24** oppure tramite apposito **bollettino postale**;
- il **termine** per la **presentazione** della **dichiarazione** è fissato al **30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui è iniziato il possesso dell'immobile o sono intervenute variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

Viste le seguenti novità in materia di IMU:

- Imu soggetti residenti all'estero (art.1 c. 743 l. 234/2021)
- Beni merce esenti dal 1.1.2022 (l.160/2019)
- Fabbricati D3 esenzione a condizione che gli esercenti siano anche proprietari dell'immobile
- Abitazione principale aggiunta "o in comuni diversi" "scelto dai componenti del nucleo familiare"

DATO ATTO che si ritiene di confermare le aliquote e detrazioni IMU approvate per l'esercizio 2021, che per le principali categorie corrispondono alle aliquote base definite dal D.L. 201/2011 convertito dalla legge 214/2011 e che pertanto si ritiene di non approvare temporaneamente il nuovo regolamento per la disciplina Imu, fatto presente che l'ente si è sempre avvalso della facoltà di non applicare la Tasi;

VISTO il D. L. 228/2021 convertito in legge 15/2022 che all'art. 3 commi 5sexiesdecies e septiesdecies ha ulteriormente prorogato al 31 maggio 2022, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2022;

VISTO il d.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere del responsabile del servizio reso ai sensi del D.Lgs. 267/2000, di cui all'allegata attestazione;

Con voti n. 3 astenuti e voti n. 8 favorevoli, espressi in forma palese

DELIBERA

- DI **CONFERMARE** per l'anno 2022 le aliquote e detrazioni IMU approvate per l'esercizio 2021 e precisamente:
 1. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille;
 2. fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 1 per mille;
 3. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al 2,5 per mille;
 4. fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota è pari al 10,6 per mille, di cui 7,6 per mille riservato allo Stato;
 5. terreni agricoli: aliquota pari al 10,6 per mille;
 6. aree fabbricabili: aliquota pari al 10,6 per mille;
 7. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 10,6 per mille;

Successivamente con votazione n. 3 astenuti e n. 8 favorevoli, espressa in forma palese, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. e ii. di legge

<p>Il Presidente PADOAN RENATO Firmato Digitalmente</p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa SCHIAPACASSA ANTONIA Firmato Digitalmente</p>
---	--