



Città Metropolitana di Torino
COMUNE DI FOGLIZZO

Copia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28**

OGGETTO :

APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025

L'anno 2024, addì dodici, del mese di dicembre, alle ore diciotto e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal SINDACO, ai sensi dell'art. 50, c. 2, del D.Lgs. 267/2000, con avvisi scritti e recapitati a norma di Legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.
GALLENCA FULVIO	Sindaco	Sì
VECCHIA PAOLO	Consigliere	Sì
SISSOLDO GIUSEPPE	Consigliere	Sì
GENTILE ALESSIO	Consigliere	Sì
FUSERO NOEMI	Consigliere	Sì
BARONE CANDIDO	Consigliere	Sì
IMOCRANTE LUCA	Consigliere	Sì
SCIENZA ENRICO	Vice Sindaco	Sì
TESTA MAYCOL	Consigliere	Sì
MACRI' MIMMO	Consigliere	Sì
SGAMBATI LINA	Consigliere	Ass. Giustificato
Totale Presenti		10
Totale Assenti		1

Assume la Presidenza nella sua qualità di Sindaco il Signor **GALLENCA FULVIO**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4 del T.U.E.L. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott. MAGGIO Aldo**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipa ai lavori l'Assessore Esterno Dott.ssa Laura Battaglia senza diritto di voto.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (IMU)

ANNO 2025

PARERI IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA e CONTABILE di cui all'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.8.2000 N. 267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali come modificato dall'art. 3 - c.2) lett. B del D.L. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge 7.12.2012, n. 213.

Regolarità tecnica

Favorevole Responsabile Serv. Finanziario

FLECCHIA Dott. Simone

Regolarità contabile

Favorevole Responsabile Servizio Finanziario

FLECCHIA Dott. Simone

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il presente punto il Sindaco Ing. Gallenca Fulvio.

Visti:

- l'art. 1, comma 639 della L. 27.12.2013, n. 147, istitutivo a decorrere dal 01.01.2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), composta dall'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22.12.2011, n. 214, dalla Tassa sui rifiuti (TARI) e dal Tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- l'art. 1, comma 703, della L. 147/2013 il quale stabilisce comunque che "l'entrata in vigore della IUC lascia salva la disciplina dell'IMU";
- l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, istitutivo, a decorrere dal 01.01.2012, dell'Imposta Municipale Propria, di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs 23/2011, come modificato dall'art. 4 del D.L. 16/2012, dall'art. 1, comma 380, dalla L. 228/2012, dall'art. 1, comma 707, della L. 147/2013;
- la LG 28.12.2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016), che ha apportato sostanziali variazioni per quanto riguarda l'Imposta unica comunale (IUC) per quanto riguarda l'IMU sugli immobili concessi in comodato, sui terreni agricoli e sui cosiddetti "imbullonati";

Considerato che l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 disciplina l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti l'IMU e la TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

Considerato che la legge n. 160 del 2019 dispone inoltre, all'articolo 1:

- al comma 748, 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;
- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che 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;

- al comma 752, che 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;
- al comma 753, che 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 0,76 per cento;
- al comma 754, che 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.
- al comma 755, che 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, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 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.

Esenzione per immobili occupati

La "Legge di Bilancio 2023" ha stabilito l'esenzione dal pagamento dell'IMU per i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato a tal fine regolare denuncia.

È stata in particolare modificata la "Legge di Bilancio 2020", aggiungendo tra gli immobili esenti da IMU anche gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali:

sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di:

- violazione di domicilio
- invasione di terreni o edifici
- per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Per poter godere della esenzione dal pagamento dell'imposta, il soggetto passivo deve comunicare al Comune secondo modalità telematiche, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

Analogamente, quando cessa il diritto per l'esenzione, il soggetto medesimo deve darne comunicazione.

Dichiarazione degli enti non commerciali

Sempre il 30 giugno scade il termine di invio della Dichiarazione IMU ENC.

In particolare, la dichiarazione telematica IMU ENC deve essere presentata:

- dagli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019,
- vale a dire gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che possiedono e utilizzano gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i).

Agevolazioni per immobili in comodato a genitori e figli

Tra le agevolazioni previste per l'IMU 2025 vi è la riduzione dell'aliquota del 50% in specifici casi indicati dalla norma di riferimento.

In particolare, l'art. 1, comma 747 della legge 160/2019 stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 %, per le abitazioni concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta.

Viene specificato che, la riduzione del 50% ad 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, si applica a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Novità per le aliquote

La legge di bilancio 2023 è intervenuta sulla disciplina dei poteri dei Comuni in materia di IMU, affidando a un decreto del MEF, la possibilità di modificare o integrare le fattispecie per cui i Comuni possono diversificare le aliquote IMU. Inoltre, in tema di adempimenti relativi ad aliquote e regolamenti IMU da parte dei Comuni si prevede che, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità di legge, e pubblicata tempestivamente (entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento) trovano applicazione le aliquote di base IMU e non invece quelle vigenti nell'anno precedente.

Visto che per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad € 410.000,00, al netto della quota di alimentazione del FSC, a valere sul 2025, quantificata per € 92.488,63;

Considerato che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

DESCRIZIONE	ALIQUOTA
Aliquota ordinaria base	0,95%
Aliquota prima casa A1/A8/A9	0,50%
Aliquota prevista per abitazione principale A2/A3/A4/A5/A6/A7	esente
Aliquota prevista per fabbricati rurali strumentali	0,00%

Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 (duecento) 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; Per quanto concerne le aree fabbricabili i valori venali minimi (€/mq) sono stati stimati con delibera della G.C. n. 43 del 18/04/2016 ed aggiornata con delibera della G.C. n. 17 del 23.02.2017;

Dato atto del Regolamento IMU valido dal 01.01.2020, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 30.07.2020.

Ritenuto pertanto di confermare per l'anno 2025 le tariffe attualmente in vigore.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 -T.U.E.L., come modificato dall'art.3, comma 2, lett. b) del D.L. 174 del 10/10/2012, convertito in legge 7/12/2012, n. 213;

Con votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente risultato:

- Presenti: 10
- Votanti: 10

- Astenuti: 0
- Voti favorevoli: 10
- Voti contrari : 0

D E L I B E R A

a) Di confermare ed approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2025:

DESCRIZIONE	ALIQUOTA
Aliquota ordinaria base	0,95%
Aliquota prima casa A1/A8/A9	0,50%
Aliquota prevista per abitazione principale A2/A3/A4/A5/A6/A7	esente
Aliquota prevista per fabbricati rurali strumentali	0,00%

Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta 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; Il regolamento IMU valido dal 01.01.2020 è stato approvato con delibera di Consiglio comunale 16 del 30.07.2020. Per quanto concerne le aree fabbricabili i valori venali minimi (€/mq) sono stati stimati con delibera della G.C. n. 43 del 18/04/2016 ed aggiornata con delibera della G.C. n. 17 del 23.02.2017;

- b) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2025.
- c) Di incaricare il Responsabile del Servizio Finanziario di provvedere alla trasmissione del presente atto al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze - come previsto dall'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 214/2011, entro 30 giorni dalla data della sua adozione e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Successivamente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente risultato:

Presenti n.: 10
Votanti n.: 10
Astenuti n.: 0
Voti favorevoli n.: 10
Voti contrari n.: 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 Tuel.

Letto, confermato e sottoscritto
IL PRESIDENTE
F.to GALLENCA FULVIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MAGGIO Aldo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune il giorno 20/12/2024 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000);

Fogliazzo, lì 20/12/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MAGGIO Aldo

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Fogliazzo, lì 20/12/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MAGGIO Aldo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del TUEL del 18.08.2000 n. 267.

Fogliazzo, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MAGGIO Aldo