



## Comune di Gignese

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.16 DEL 26-11-2024

#### OGGETTO:

**ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025**

L'anno duemilaventiquattro addì ventisei del mese di novembre alle ore 21:00 nella Sala del Museo dell'Ombrello e del Parasole, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e s.m.i., previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati convocati i componenti del Consiglio Comunale in seduta Pubblica di Prima convocazione.

All'appello risultano i Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. TITONE VINCENZO - SINDACO	Presente
2. ACETI CAMILLA - ASSESSORE	Presente
3. FOLGHERA SANDRO - VICE SINDACO	Presente
4. BARTOLOTTA GIOVANNI - CONSIGLIERE	Presente
5. ACETI GIULIO - CONSIGLIERE	Presente
6. GUAZZONI LUCA - CONSIGLIERE	Presente
7. MOLINARI CARLA - CONSIGLIERE	Presente
8. FALCIONI TOMMASO - CONSIGLIERE	Assente
9. PEDRANI MASSIMO - CONSIGLIERE	Presente
10. DE GIORGI VALENTINA - CONSIGLIERE	Presente
11. ATTANASI SIMONA ARIANNA - CONSIGLIERE	Presente
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE, DOTT. GIOVANNI BOGGI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il VINCENZO TITONE, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- con deliberazione n. 26 del 25/09/2020 è stato approvato il regolamento per la nuova IMU;
- nella stessa seduta consigliare del 25/09/2020, con delibera n. 25, sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2020 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;
- con delibera C.C. n. 6 del 13/02/2023 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2023 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;
- con delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 15 del 21/12/2023 sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2024 e confermati i valori medi delle aree edificabili situate nel territorio comunale;

### **Considerato che:**

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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, si applica la detrazione di € 200,00;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e 0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;
- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;

### **Considerato altresì che:**

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che 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 Mef;
- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che 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 previsti dalla legge;

- con la Risoluzione 18 febbraio 2020, n. 1/DF il Ministero ha chiarito che le disposizioni previste dai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 si applicano a decorrere dall'anno d'imposta 2021.
- con un emendamento proposto da Anci/Ifel, approvato in Senato al DDL di conversione in legge (Atto Senato n. 899) del dl n. 132/2023, viene prorogato al 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Preso atto** del prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2025, generato in data 13/11/2024 utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale

**Visto:**

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno; ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

**Dato atto** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 28/02/2019 sono stati altresì confermati i valori medi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, che qui si riportano:

✓ 80,00	Terreni fabbricabili a destinazione "residenziale"	€
✓ 58,00	Terreni fabbricabili a destinazione "turistico-ricettiva"	€
✓ 46,00	Terreni fabbricabili a destinazione "produttiva"	€

Per i terreni edificabili inseriti in **S.U.E.**, l'imposta da versare è abbattuta del 50% fino all'approvazione del S.U.E.

**Considerate**, infine, le esigenze finanziarie per l'anno 2025.

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147bis del decreto legislativo n. 267 del 2000.

**Acquisito** il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria ex art. 239 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Il Sindaco procede a ricordare che le Aliquote Imu rimangono uguali.  
Non ci sono particolari interventi della minoranza.

A seguito di votazione resa in forma palese e per alzata di mano, avente il seguente risultato da parte di n.10 Consiglieri presenti: favorevoli n.10, contrari n.0 e astenuti n.0;

### **DELIBERA**

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende interamente riportato:

1) **di approvare** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2025 nelle misure indicate nell'allegato prospetto generato in data 13/11/2024 utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze che, allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

2. **di dare atto** che ai sensi del comma 749 dell'art. 1 della legge 27/12/2019 n. 160 per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nonché per gli 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, si applica la detrazione di € 200,00;

3. **di confermare** i valori di mercato così come determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 28/02/2019 sono stati altresì confermati i valori medi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, che qui si riportano:

✓	Terreni fabbricabili a destinazione "residenziale"	€
80,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "turistico-ricettiva"	€
58,00		
✓	Terreni fabbricabili a destinazione "produttiva"	€
46,00		

Per i terreni edificabili inseriti in **S.U.E.**, l'imposta da versare è abbattuta del 50% fino all'approvazione del S.U.E.

4. **di stabilire** che:

- eventuali versamenti effettuati sulla base di effettivi valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune sarà rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree edificabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione al Comune di idonea documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori ivi indicati;

**5. di demandare** al Servizio Tributi la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

**6. di dichiarare** con voti favorevoli 10 contrari 0 astenuti 0 il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art.134, IV comma, del D. Lgs.n.267/2000 e s.m.i., resa nei modi e nelle forme di legge, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Gignese, li 18-11-2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
F.to RAG. Rosita Mari

**PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis, 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Gignese, li 18-11-2024

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
F.to RAG. Rosita Mari

Letto, confermato e sottoscritto

II SINDACO  
Firmato digitalmente  
F.to VINCENZO TITONE

II SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
F.to DOTT. GIOVANNI BOGGI

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,01%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,01%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,01%

### Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

### Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

\* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

**Documento generato il 13/11/2024 alle 09:06:21**