



**COPIA**

## **COMUNE DI BENE LARIO**

Provincia di Como

### **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 38 DEL 05-12-2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024**

L'anno duemilaventitre addi cinque del mese di Dicembre, alle ore 21:00, in modalità telematica ed in videoconferenza, convocato dal Vice Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di seconda convocazione. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

<b>Componente</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
FUMAGALLI MARIO ABELE		X
TRIVELLI ROBERTO	X	
LONGHI ALAN	X	
PETER LUCIO ALFREDO	X	
ARMETTI FRANCESCO		X
TRIVELLI RENATO	X	
QUADRI JESSICA EMANUELA	X	
SALA GIACOMO	X	
CARBONARA FEDERICO MARIA		X
MANTEGANI ALBERTA	X	
SPADAVECCHIA ANTONIO	X	

Numero totale PRESENTI: 8 – ASSENTI: 3 Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GIOVANNI DE LORENZI che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, GIACOMO SALA nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.



OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2024  
**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.»;*

**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 nonchè 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, 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 all'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.*

*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.»;*

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

**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.»;*

**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];*

**Richiamato** l'art. 1, comma 779, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina i termini per l'approvazione delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e*

*comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.»;*

**Visto** il D.L. 19.05.2020 n. 34, il quale, all'art. 138, stabilisce che sono abrogati il comma 4 dell'art. 107 del D.L. 18/2000, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 27/2020, il comma 779 dell'art. 1 della legge n. 160/2019 e il comma 683-bis dell'articolo 1 della legge 27.12.2013 n. 147;

**Richiamato** l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«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.»;*

**Vista** la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 1/DF del 18 febbraio 2020 relativa al prospetto delle aliquote di cui ai commi 756, 757 e 767, art. 1 della legge 160/2019 da cui emerge che, sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Viste:

- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 5343 in data 6 aprile 2012, con la quale è stata resa nota l'attivazione, a decorrere dal 16 aprile 2012, della nuova procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;
- la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014, con la quale sono state fornite indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

VISTI i pareri resi dai responsabili d'area in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che, allegati, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **D E L I B E R A**

Per tutte le motivazioni esplicitate in premessa che qui si intendono integralmente riportate;

1. di approvare per l'anno 2024, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

abitazione principale di categoria A/1,A/8 e A/9 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	6,5 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0 per mille
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	10,6 per mille (7,6 per mille riservato allo Stato)
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art.1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, nr.160
Aree fabbricabili	8,0 per mille
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e di fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	10,5 per mille

2. Di determinare i valori minimi delle aree fabbricabili con riferimento al Piano di Governo del Territorio vigente, dell'Imposta Municipale Propria (IMU):

ambito di piano di governo del territorio	€/mq
TUC Tessuto urbano di completamento	50,00
T.U.V. Tessuto urbano ad alta incidenza di verde	30,00

P.A.V.R. Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente-residenziale	30,00
T.P.C. tessuto produttivo	35,00
A.T.R. Ambiti di trasformazione – residenziale	50,00
A.T.P. Ambiti di trasformazione – produttiva	35,00

I valori delle aree edificabili di cui all'allegata Tabella vengono ridotti come di seguito specificato, qualora ricorra uno o più dei seguenti fattori che ne penalizzino l'effettiva edificabilità verrà applicata per il mappale in questione la riduzione maggiore tra quelle presenti.

Riduzione del 50% qualora la superficie dell'area edificabile sia inferiore a 300 mq. La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti alla medesima proprietà, l'accorpamento dei quali può consentire l'edificazione autonoma o in ampliamento di un fabbricato esistente.

Riduzione del 30% qualora l'area edificabile abbia una conformazione geometrica tale che nel rispetto di tutti i parametri urbanistici sia impossibile un'autonoma edificazione e il poligono interno all'area sulla quale è possibile edificare, sempre nel rispetto dei parametri urbanistici (distanza confini, distanza fabbricati, distanza dalla strada, etc.), abbia una dimensione inferiore a 7 mtl x 7 mtl. La riduzione non opera nel caso di terreni contermini appartenenti alla medesima proprietà, l'accorpamento dei quali può consentire l'edificazione autonoma o in ampliamento di un fabbricato esistente.

Riduzione del 90% qualora la superficie dell'area edificabile risulti soggetta a vincolo di totale inedificabilità superiore all'ottanta %.

Riduzione del 30% qualora l'area edificabile sia utilizzata da parziale opera pubblica e/o servizi comunali di pubblico interesse (Parcheggi, strade, piazze ...).

Riduzione del 100% qualora l'area edificabile sia di proprietà di coltivatore diretto il cui reddito derivi principalmente dall'attività svolta e l'area in oggetto sia censita nel fascicolo aziendale.

Le riduzioni sulle aree fabbricabili verranno applicate esclusivamente mediante richiesta del contribuente vantando un diritto di reale di godimento del bene e non saranno applicate riduzioni in data retroattiva alla richiesta.

- di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2024 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto del presente dispositivo;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge

**D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>^</sup> comma, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Deliberazione di CONSIGLIO n. 38 del 05-12-2023

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to GIACOMO SALA

Il Segretario  
F.to GIOVANNI DE LORENZI

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario  
F.to GIOVANNI DE LORENZI

---

**Copia conforme del documento originale depositato presso questo Ente.**