



# COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N.14**

**OGGETTO: APPROVAZIONE E CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2023.  
PROVVEDIMENTI**

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventuno**, del mese di **aprile**, alle ore **17:00** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
<b>PEDUSSIA MARCO</b>	SINDACO	X	
<b>SPAGNOLO CINZIA AGNESE</b>	VICE SINDACO	X	
<b>PETITO LAURA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>VANNI FABRIZIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>LAZHAR FATIMA DANIELA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>GROPPO LORENZO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>GALDI NICOLA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>TONANTE CARLO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>BUSSO EMILIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>PEDUSSIA ANDREA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>BELTRAMO LUIGINA</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>PIUMATTI MAURIZIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>ZINI ALESSANDRO GIOVANNI</b>	CONSIGLIERE	X	
		Totale Presenti:	13
		Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **DR.SSA ZEROLI SONIA**.

**PEDUSSIA MARCO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

N. 14/CC del 21/04/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE E CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2023.  
PROVVEDIMENTI**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- l'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Legge di Stabilità 2014) istituisce l'imposta unica comunale (IUC) precisando che:

*«Essa 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»*

*La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, escluse le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore nonché dall'utilizzatore e dal suo nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio*

**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; 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:

*Visti in particolare «comma 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 e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' 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 nonché 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 e' 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 e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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 e' 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 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 nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 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 e' 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.»;

**Vista** la delibera consiliare n.28 del 30.09.2020, con la quale veniva approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

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

**Vista** la precedente deliberazione del Commissario Straordinario (assunta con i poteri del CONSIGLIO Comunale) n. 7 del 06.04.2022, con la quale l'Ente ha provveduto a confermare e fissare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2022;

**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.»;*

**Richiamato** l'art. 1 co. 775 della L. 29/12/2022 n. 197 (Legge di bilancio 2023) con il quale è stato differito al 30/04/2023 il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023/2025;

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU, in particolare:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82), deve trattarsi di immobili per i quali i legittimi possessori non hanno la disponibilità e quindi non possono utilizzarli. Per ottenere il beneficio fiscale è richiesto che il proprietario o titolare di altro diritto di godimento presenti una denuncia per violazione di domicilio, per occupazioni di terreni ed edifici, o comunque una denuncia penale all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva;
- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- nuova definizione del concetto di Abitazione Principale ai fini dell'esenzione IMU. La Corte Costituzionale, con Sentenza N.209/2022 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di alcune disposizioni in materia di IMU, che disciplinavano la fattispecie dell'Abitazione Principale ai fini dell'esenzione del tributo. L'affermarsi della presenza del doppio requisito, dimora abituale e residenza anagrafica in capo all'intero nucleo familiare di cui facente parte il soggetto passivo IMU, anziché in capo solo a quest'ultimo, ha dirette conseguenze sul riconoscimento dell'esenzione dell'abitazione principale per i coniugi che abbiano residenza ed effettiva dimora in abitazioni distinte sia all'interno dello stesso Comune che in località diverse. Tali presupposti alla base di un principio non automatico, dovranno essere minuziosamente controllati dagli Uffici Comunali preposti, in quanto facilmente suscettibile di elusione;
- l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837).

**RICHIAMATA** la legge di Stabilità 2020 (L. N.160/2019) e successive modificazioni, l'IMU non è dovuta :

- per gli immobili adibiti ad abitazione principale e per le loro pertinenze nella misura di un C/6, un C/2 e un C/7, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, fatta eccezione per le abitazioni di lusso classificate nelle categorie A/1, A/8, A/9;
- per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definito dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22.04.2008 (G.U. n.146/2008);
- per la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione principale, ai fini IMU, in capo al genitore affidatario stesso;
- per l'immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente delle Forze Armate e di Polizia ad ordinamento militare e ad ordinamento civile, dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
- per gli immobili MERCE, ossia fabbricati destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Rimane a carico dei proprietari di tali immobili l'obbligo di dichiarazione a pena di decadenza al fine di poter beneficiare dell'esenzione che decorre dal 01.01.2022;

Inoltre, per disposizione Regolamentare del Consiglio Comunale, rimangono esenti gli immobili abitativi di proprietà di anziani o disabili, che trasferiscono la propria residenza Istituti di Ricovero, purchè non occupati e a disposizione del proprietario;

**Visto** 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 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.»;*

**Dato atto** che decorre dall'anno di imposta 2022 l'obbligo di utilizzare, ai fini dell'invio telematico al Ministero dell'economia e delle finanze delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni, delle province e delle città metropolitane, il formato elettronico individuato dal decreto 20 luglio 2021 (pubblicato nella G.U. n. 195 del 16 agosto 2021), emanato in attuazione del comma 15-bis del citato art. 13 del D. L. n. 201 del 2011.

**Acquisiti** i pareri positivi del Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 153 e 49 del TUEL, rispettivamente in merito alla regolarità contabile e in ordine alla regolarità tecnico amministrativa;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Illustra il punto il Sindaco il quale osserva che il lavoro degli uffici è molto dedicato alla lotta all'evasione; lavoro delicato ma anche giustificato da ragioni di equità.

Chiede di intervenire il consigliere di minoranza Zini Alessandro Giovanni il quale osserva che i valori venali degli immobili andrebbero rispettati. Dal 2019 al 2021 l'incasso è molto aumentato. Sarebbe necessario che i valori dei terreni siano più rispondenti ai valori venali per questo sarebbe auspicabile una rimodulazione dei parametri.

Il Sindaco controbatte dicendo che molti cittadini stanno avanzando richieste per trasformare il loro terreno da fabbricabile ad agricolo. Se è vero che ciò sarebbe ipoteticamente possibile in quanto dal 2006 ad oggi Sommariva non è stata interessata da una grande espansione territoriale è anche vero che l'amministrazione ha una responsabilità aggiuntiva: far quadrare i conti. Allo stesso tempo la minoranza ha il compito di proporre delle idee. Sarà cura di questa amministrazione valutare in futuro la possibilità di ridurre le aliquote IMU a fronte di un mantenimento in equilibrio dell'ente.

Il capogruppo di minoranza PEDUSSIA Andrea precisa che molte norme fanno riferimento al concetto di "valore venale del bene, quindi, al valore di mercato. Si ha l'impressione che siamo molto distanti dal valore venale del bene.

Il Sindaco ricorda al consiglio che ormai da molti anni nonostante le peripezie degli ultimi periodi, le aliquote di fatto non vengono aumentate.

Quindi, nessun altro chiedendo di intervenire, il Sindaco mette in votazione la proposta;  
con votazione espressa per alzata dimano di cui esito è il seguente:

Presenti: n. 13  
Votanti: n. 9  
Favorevoli: n. 9  
Contrari: /  
Astenuti: n. 4 ( Pedussia Andrea; Beltramo Luigina; Piumatti Maurizio; Zini Alessandro Giovanni)

### DELIBERA

- DI DARE ATTO CHE** le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo 1. del presente provvedimento;
- DI APROVARE E CONFERMARE** per l'anno 2023, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art.13, comma 2 D.L.201/2011, convertito in L.214/2011, ed immobili equiparati all'abitazione principale	ESCLUSI DALL'IMU
Aliquota per le abitazioni principali categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze così come definite dell'art.13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L.214/2011	5,00 PER MILLE
Aliquota per gli immobili ad uso abitativo (censiti nelle categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9) non locati né ceduti in comodato d'uso gratuito (attraverso contratti regolarmente registrati) a parenti entro il 2° grado ed affini entro il 1° grado, da almeno due anni dalla data del 01.01.2014	10,20 PER MILLE
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune	9,80 PER MILLE, con riduzione del 50 per cento della base imponibile

Aree fabbricabili	9,80 PER MILLE
Fabbricati rurali ad uso strumentale cat D10	1,00 PER MILLE
Fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita (fabbricati merce)	ESENTI
Aliquota per i fabbricati di categoria D/6 a destinazione di esercizi sportivi	8,60 PER MILLE
Aliquota per i fabbricati di categoria D/5 a destinazione Banca e/o istituto di credito	10,60 PER MILLE
Aliquota per tutte le altre fattispecie immobiliari residuali (altri immobili, terreni agricoli e aree edificabili)	9,80 PER MILLE

3. **DI APPROVARE e CONFERMARE** i valori minimi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, riportate nella TABELLA "A" facente parte integrante al presente atto;

4. **DI DARE ATTO** che tali aliquote decorreranno dal 1° Gennaio 2023, ai sensi dell'art.1, comma 169 L.296/2006;

**-DI DARE LA PIU' AMPIA DIFFUSIONE** alla presente Deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata.

Successivamente, considerata l'urgenza di provvedere, con separata votazione unanime espressa per alzata dimano il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, delD.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Firmato digitalmente  
PEDUSSIA MARCO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
DR.SSA ZEROLI SONIA