



# Comune di Cavaria con Premezzo

PROVINCIA DI VARESE

Codice ente: 11453

## CONSIGLIO COMUNALE VERBALE DI DELIBERAZIONE N.10 DEL 23/03/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventitre** del mese di **marzo** alle ore 21:00 nella sala delle adunanze, convocato con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta chiusa al pubblico di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Franco Zeni - Sindaco	Sì
2. Lucia Ciconte - Consigliere	Giust.
3. Silvana Monetti - Consigliere	Sì
4. Nicola Martino - Consigliere	Sì
5. Diego Bonutto - Consigliere	Sì
6. Irene Adele Scaltritti - Consigliere	Sì
7. Davide Bertoli - Consigliere	Sì
8. Barbara Chiaravalli - Consigliere	Sì
9. Gabriele Mazzini - Consigliere	Sì
10. Renato Bordoni - Consigliere	Sì
11. Daniela Rabolli - Consigliere	Sì
12. Stefano Bubola - Consigliere	Sì
13. Veronica Farinella - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	12
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Avv. Salvatore Curaba** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Franco Zeni** nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

**Premesso** che ai sensi dell'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020), a decorrere dall'anno 2020, è stata abolita l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), disponendo l'applicazione della imposta municipale propria (IMU), secondo la disciplina di cui ai commi da 739 a 783 della precitata disposizione normativa. In base alla normativa sopravvenuta, l'IMU trova applicazione sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze. Ai sensi del precitato art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU. Il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento.

**Preso atto** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino al 10,6 per mille. L'aliquota può raggiungere il valore dell'11,4 per mille per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento.

**Visto** il comma 748 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura del 5 per mille, con possibilità per il Comune di aumentarla 1 punto millesimale o diminuirla fino all'azzeramento. Il comma 749 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 fissa in €. 200,00 l'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale e relative pertinenze, statuendo che detta detrazione si applica anche 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'art. 3 del DPR 616/1977.

**Visto** il comma 750 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che stabilisce 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, nella misura dell'1 per mille, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento.

**Visto** il comma 751 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che avuto riguardo ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. "beni merce"), così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, prevede l'aliquota di base nella misura dell'1 per mille, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino al 2,5 per mille o di diminuirla fino all'azzeramento. I predetti fabbricati "beni merce" saranno assoggettabili all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette.

**Visto** il comma 752 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura del 7,6 per mille, con aumento fino al 10,6 per mille o diminuzione fino all'azzeramento.

**Visto** il comma 753 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dell'8,6 per mille, di cui la quota pari al 7,6 per mille è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni di aumentarla fino al 10,6 per mille o diminuirla fino al limite del 7,6 per mille.

**Visto** il comma 754 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 il quale stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari all'8,6 per mille, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino al 10,6 per mille o di diminuirla fino all'azzeramento.

**Visto** il comma 755 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima del 10,6 per mille di cui al comma 754, fino all'11,4 per mille, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015.

**Visto** il comma 756 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs nr. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministero Economia e Finanze.

**Preso atto** che, ai sensi del comma 757 dell'art. 1 Legge 27 dicembre 2019 n. 160, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge nr. 160/20149, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse.

**Atteso** che il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 non è ad oggi rinvenibile accedendo al suddetto Portale.

**Preso atto** che, ai sensi del comma 767 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

**Evidenziato** che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

**Considerato** che sul territorio comunale risultano esenti dall'imposta i terreni agricoli ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. nr. 160/2019.

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 17 del 21/07/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le aliquote a valere per l'anno 2020.

**Chiarito** che per l'anno 2021 le aliquote applicabili sono quelle indicate nel prospetto di seguito riportato:

ALIQUOTE (per mille)			TIPO DI IMMOBILE
BASE	MASSIMA	MINIMA	
5,00	6,00	0,00	ABITAZIONI PRINCIPALI CATEGORIE CATASTALI A1 – A8 E A9 (detrazione di €. 200,00)
1,00	1,00	0,00	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI
1,00	2,50	0,00	“BENI MERCE”
7,60	10,60	0,00	TERRENI AGRICOLI
8,60	10,60	7,60	FABBRICATI GRUPPO “D”
8,60	10,60	0,00	AREE FABBRICABILI
8,60	10,60	0,00	ALTRI IMMOBILI

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 26/02/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati aggiornati, a decorrere dall'anno 2021, i valori di riferimento, per zone omogenee, delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione all'IMU.

**Visto** il vigente Regolamento IMU approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 14 del 21/07/2020.

**Ritenuto** opportuno di non aumentare la pressione fiscale, soprattutto in questo difficile periodo dal punto di vista economico aggravato dall'emergenza sanitaria in atto, mantenendo inalterati gli equilibri di bilancio e garantendo il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente confermando le aliquote IMU in vigore nell'anno 2020 che erano pari alla sommatoria delle precedenti aliquote IMU 2019 con l'aliquota 2019 della abolita TASI salvo che per le fattispecie relative ai fabbricati rurali strumentali e ai “beni merce” precedentemente assoggettati alla sola TASI e che sono stati del tutto esentati dall'Ente.

**Preso atto** pertanto che l'articolazione delle aliquote per l'anno 2021 è la seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA (per mille)
Abitazione principale e relative pertinenze di cui alle categorie catastali A1 – A8 – A9	5,50 (con detrazione di €. 200,00)
Fabbricati rurali strumentali	0,00
“beni merce”	0,00
Terreni agricoli	0,00
Fabbricati gruppo “D” – ad esclusione “D10”	10,00
Aree edificabili	10,00
Altri immobili	10,00

**Chiarito** che fino all'anno 2019 erano esentati per legge dal pagamento dell'IMU i fabbricati rurali strumentali alle attività agricole mentre con la nuova IMU è prevista un'imposizione di questi fabbricati (precedentemente assoggettati alla sola TASI) nella misura dell'1,00 per mille; avvalendosi della facoltà di legge si ritiene di esentare anche per il 2021 (come già fatto per il 2020) questi fabbricati dal pagamento dell'IMU in modo da tutelare l'importante settore agricolo

locale e dare continuità alla tipologia di imposizione di questa fattispecie imponibile senza alterare gli equilibri di bilancio.

**Chiarito** fino all'anno 2019 erano esentati per legge dal pagamento dell'IMU i cd. "beni merce" vale a dire i fabbricati costruiti dalle imprese edili per la vendita e non locati che erano assoggettati solo alla abolita TASI mentre con la nuova IMU è prevista un'imposizione di questi fabbricati (a valere solo per le annualità 2020 e 2021 in quanto torneranno ad essere esenti dal 2022) nella misura minima dell'1,00 per mille e massima del 2,50 per mille; avvalendosi della facoltà di legge si ritiene di esentare anche per il 2021 (come già fatto per il 2020) questi fabbricati dal pagamento dell'IMU in modo da tutelare anche l'altrettanto l'importante settore edile locale e dare continuità alla tipologia di imposizione di questa fattispecie imponibile senza alterare gli equilibri di bilancio.

**Chiarito** che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre. Siffatto adempimento va assolto a fini di pubblicità costitutiva e, dunque, per consentire che i predetti atti deliberativi acquistino efficacia con decorrenza 1° gennaio dell'anno di riferimento.

**Visti** l'art. 53, comma 16, della legge n. 388 del 2000, art. 172, c. 1 lett. C) del D. Lgs nr. 267/2000 e art. 1, c. 169 della L. nr. 296/2006, in base ai quali: *"il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.*

**Visto** il Decreto del Ministero Interno del 13/01/2021 per effetto del quale il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2021/2023 è stato differito al 31/03/2021.

**Acquisito ed allegato** il parere dell'Organo di Revisione Economico finanziaria espresso ai sensi dell'art. 239, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, acclarato al protocollo dell'Ente in data 11/03/2021 al n. 3424.

**Acquisiti ed allegati** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi entrambi dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma I, del D.Lgs. 267/2000.

Il **Sindaco, Sig. Franco Zeni**, dichiara aperta la discussione sulla proposta deliberativa in oggetto, iscritta al punto n.4 dell'ordine del giorno della odierna seduta consiliare.

Espone la proposta deliberativa l' **Assessore con delega al bilancio, Sig. Nicola Martino**.

Concluso l'intervento dell'Assessore Martino riprende la parola il **Sindaco, Sig. Franco Zeni**, il quale domanda ai Consiglieri Comunali presenti se intendono intervenire.

Preso atto che nessun Consigliere Comunale chiede di intervenire in merito, il **Sindaco, Sig. Franco Zeni**, pone in votazione la suesposta proposta deliberativa.

Con votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato le seguenti risultanze:

**Consiglieri Presenti n.12;**  
**Consiglieri Astenuti n.0;**  
**Voti Contrari n.1 (Sig.ra Veronica Farinella);**  
**Voti Favorevoli n.11.**

### DELIBERA

Tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

1. Di approvare le aliquote IMU a valere per l'anno 2021 confermando quelle in vigore nell'anno precedente (2020) come da prospetto riportato di seguito:

ALIQUOTA (per mille)	TIPOLOGIA IMMOBILI
5,50	Abitazione principale e relative pertinenze di cui alle categorie catastali A1 – A8 – A9
0,00	Fabbricati rurali strumentali
0,00	“beni merce”
0,00	Terreni agricoli
10,00	Fabbricati gruppo “D”
10,00	Aree edificabili
10,00	Altri immobili

2. Di stabilire che sull'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nella categoria catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, trova applicazione la detrazione, pari a €. 200,00, rapportata 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 stessa detrazione di €. 200,00 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 DPR 24 luglio 1977, nr. 616.
3. Di demandare al Responsabile del Tributo ogni adempimento consequenziale necessario a dare attuazione al presente deliberato ivi compreso la pubblicazione nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Con separata, successiva votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato le seguenti risultanze:

**Consiglieri Presenti n.12;**  
**Consiglieri Astenuti n.1 (Sig.ra Veronica Farinella);**  
**Voti Contrari n.0;**  
**Voti Favorevoli n.11.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Firmato digitalmente  
Franco Zeni



Il Segretario Comunale  
Firmato digitalmente  
Avv. Salvatore Curaba

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

n. \_\_\_\_\_ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Cavaria con Premezzo, lì

\_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Avv. Salvatore Curaba  
Firmato digitalmente