



# Comune di Romagnano Sesia

PROVINCIA DI NO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.4

### OGGETTO:

**DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2021. DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI PER DETERMINAZIONE VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI. RIPROGRAMMAZIONE SCADENZE PAGAMENTI TARI 2021.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **SETTE** del mese di **APRILE** alle ore diciotto e minuti zero, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito in videoconferenza, in sessione Ordinaria, di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CARINI ALESSANDRO - Sindaco	Sì
2. SCOLARI ELENA - Vice Sindaco	Sì
3. TARIELLO FEDERICA - Assessore	Sì
4. PARACCHINI GIAN MARIO - Assessore	Sì
5. AGARLA GILBERTO - Assessore	Sì
6. BRUGO ROSITA - Consigliere	Sì
7. PREALONI LORENZO - Consigliere	Sì
8. BARUSCO ROBERTO - Consigliere	Sì
9. GIRARDI DOMENICO DARIO - Consigliere	Sì
10. PETTINAROLI ALESSANDRO - Consigliere	Sì
11. MARTELLI MATTEO - Consigliere	Sì
12. LANDOLFA SILVIO - Consigliere	Sì
13. DONETTI RENZO - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	13
Totale Assenti:	0

Partecipa alla riunione con le stesse modalità il Segretario Comunale Signor Dr. GIANFRANCO BRERA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor CARINI ALESSANDRO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che l' art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 – legge di bilancio 2020, pubblicata sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 304 del 30 dicembre 2019 introduce notevoli modificazioni alla normativa in materia tributi comunali.

**DATO ATTO** che le principali modifiche all' assetto normativo preesistente possono essere come di seguito così riassunte:

**comma 738:** a decorrere dall' anno 2020 è abolita l' imposta unica comunale IUC ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); conseguentemente l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783; risulta pertanto soppressa la tassa sui servizi indivisibili – TASI

**comma 741:** ai fini dell'imposta (IMU) valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal [decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'[articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139](#), dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'[articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 4 agosto 2006, n. 248](#). Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli

imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'[articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004](#), sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**comma 743:** I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

**comma 744.** E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**comma 745:** La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'[articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), i seguenti moltiplicatori: a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

**comma 746:** Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'[articolo 3, comma 1, lettere c\), d\) e f\), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'[articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662](#), un moltiplicatore pari a 135.

**comma 747:** La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'[articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#);

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico

comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#), che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

c) per le unità immobiliari, fatta 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune 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 beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

**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 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.

**comma 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](#).

**comma 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.

:

**comma 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.

**comma 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;

**comma 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

**comma 754.** Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, quindi anche per le aree fabbricabili, 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.

**comma 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.

**comma 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.

**comma 758:** Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'[articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004](#), indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'[allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448](#);

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'[articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984](#), sulla base dei criteri individuati dalla [circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993](#), pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

**comma 759:** Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'[articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#);

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la [legge 27 maggio 1929, n. 810](#);

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'[articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'[articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 24 marzo 2012, n. 27](#), nonché il regolamento di cui al [decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200](#).

**comma 760:** Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento

**comma 761:** L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

**comma 767:** 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 (omissis).

**comma 774:** In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'[articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471](#).

**comma 777:** Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'[articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#), i comuni possono con proprio regolamento:

a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;

c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

**comma 778:** Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

**comma 780:** A decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati: l'[articolo 8](#), ad eccezione del comma 1, e l'[articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23](#); l'[articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 22 dicembre 2011, n. 214](#); il [comma 639](#) nonché i commi successivi dell'[articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla legge n. 160/2019.

**VISTO** l'art. 1, cc.21-24 L. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati" stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e agli impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

**VISTO** l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 che dispone, con decorrenza 1° gennaio 2021, quanto segue:

*"48. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (...)"*;

**RILEVATO** che, con riferimento ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, non risulta ancora adottato alla data odierna, il decreto ministeriale previsto dai commi stessi;

**CONSIDERATO** che con l'approssimarsi delle scadenze di legge previste per il pagamento della prima rata dell'imposta municipale unica, si rende necessario fornire certezze ai contribuenti in merito al pagamento della suddetta imposta; per l'anno 2021;

**VISTA** in proposito la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020 che ha chiarito quanto segue: *"(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante"*;

**RITENUTO** pertanto necessario provvedere ad approvare le aliquote IMU per il 2021 secondo i criteri adottati nel 2020, nell'intesa che il presente provvedimento è adottato in assenza del decreto ministeriale previsto dai commi 756 e 757 dell' art. 1 della legge n. 160/2019, precisando pertanto che potrà rendersi necessario adottare ulteriori provvedimenti confermativi o modificativi in caso della adozione del citato decreto ed in base ad eventuali chiarimenti che potranno pervenire prossimamente dal MEF;

**EVIDENZIATO** altresì che le incertezze normative, in caso del loro protrarsi nel tempo, potrebbero indurre l' amministrazione comunale ad adottare provvedimenti di natura regolamentare finalizzati ad una proroga della scadenza dei termini per il pagamento della prima rata IMU, per esigenze particolari, ai sensi del comma 777 lett. b) dell' art. 1 della legge n. 160/2019;

**VISTO** il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 in data 19.06.2020 esecutiva ai sensi di legge

**VISTA** la proroga introdotta nel Decreto Sostegni del 19.03.2021 relativa al rinvio al 30 giugno della scadenza entro la quale i Comuni dovranno approvare le tariffe della Tari 2021;

**CONSIDERATA** la necessità di prevedere una programmazione delle scadenze TARI per l'anno 2021 solo quando sarà definito il PEF 2021, non trovando applicazione per l' anno 2021 le scadenze previste dal regolamento comunale

**CONSIDERATO** che questo Comune da tempo fornisce sul proprio sito Internet un servizio di calcolo online, attraverso l'applicativo Magnolia (Siscom), di cui si riporta il link:

<http://www.siscom.sm/servizi/magnoliaimu/home.aspx?codcat=H502>,

con la possibilità da parte del cittadino di accreditarsi e scaricare la propria banca dati catastale e stampare il modello F24 per il pagamento e che è in previsione per l'anno 2021, l'abilitazione del Portale del Contribuente con accreditamento con CIE o SPID da parte del cittadino;

**ACQUISITI** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

Non essendoci interventi si procede alla votazione;

Con voti favorevoli n. 9, astenuti 1 (Landolfà Silvio), contrari 3 (Pettinaroli Alessandro, Martelli Matteo, Donetti Renzo) espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- 1) **Di stabilire**, come di seguito riportate, le aliquote per l' applicazione dell' imposta municipale unica – IUC per l'anno 2021:

<b>TIPOLOGIA IMMOBILI</b>	<b>ALIQUOTA IMU DI LEGGE PREVISTA</b>	<b>ALIQUOTA IMU DETERMINATA DAL COMUNE</b>
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e un immobile per ogni pertinenza iscritta nelle categorie catastali C/2 C/6 C/7 Commi 748 – 749	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  detrazione, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione	0,4 per cento  € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del <a href="#">decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557</a> , convertito, con modificazioni, dalla <a href="#">legge 26 febbraio 1994, n. 133</a> <i>Comma 750</i>	pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.	Esenti

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita <i>Comma 751</i>	pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.  (esenti da IMU dal 2022)	Esenti
Terreni agricoli <i>Comma 752</i>	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. Esenti da IMU i terreni agricoli che rientrano nei casi indicati al comma 758	0,9 per cento  (esclusi fogli esenti DAL 1 AL 25, 28,29 dal 31 al 34, 36 e 38)
Fabbricati accatastati in Cat. D <i>Comma 753</i>	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	1,06 per cento
Altri immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli indicati <i>ai commi da 750 a 753</i> <i>Comma 754</i>	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.	1,06 per cento aree fabbricabili  0,84 per cento Uso gratuito a parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale  0,9 per cento altri fabbricati

- 2) **Di considerare** abitazione principale, ai sensi dell' art. 1 comma 741 lett. c) punto 6) della legge 30.12.2019 n. 160, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 3) **Di stabilire**, con valore di norma regolamentare ai sensi dell' art. 1 comma 777 della legge 30.12.2019 n. 160, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, così' come di seguito riportati:
- **DESTINAZIONE RESIDENZIALE**  
Aree di Completamento a PdC semplice a prevalente destinazione residenziale ed Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a SUE;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 43 al mq.**
  - **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE**  
Aree con impianti esistenti ad uso artigianale, di terziario commerciale e di servizio coincidenti con l'Addensamento Commerciale extraurbano A5 di via dei Martiri;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 42 al mq.**
  - **DESTINAZIONE TERZIARIO/COMMERCIALE E PRODUTTIVA**  
Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi ricomprese nella localizzazione urbano periferica non addensata L2 di via Novara;  
**VALORE ATTRIBUITO : € 55 al mq.**
  - **DESTINAZIONE PRODUTTIVA/TERZIARIA/COMMERCIALE/TURISTICO RICETTIVO / DIREZIONALE**  
Aree di riordino, di completamento e per nuovi impianti produttivi (produttive, terziarie, commerciali, turistico/ricettive, direzionali) esterne ai perimetri della Localizzazione urbano

periferica L2 di via Novara e Addensamento A5 di via dei Martiri ivi comprese le aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo, industriale ed artigianale;

**VALORE ATTRIBUITO : € 38 al mq.**

➤ **AREE EDIFICABILI CON DESTINAZIONE D'USO A CAVA: € 7,50**

**4) di confermare** per gli immobili di cui al comma 759 lett. g) della Legge n. 160/2020 (ovvero immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'[articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504](#), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) i criteri per la determinazione dell'Aliquota IMU per l'anno 2020, così come previsti dall' art. 5 del regolamento IMU approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 29 del 24/07/2014 e s.m.i.;

**5) di dare atto** che ai fini della effettiva applicazione dell' imposta IMU per l' anno 2021 è fatto riferimento alle disposizioni dei seguenti commi dell' art. 1 della legge n. 160/2019:

- a) per abitazione principale valgono le definizioni e disposizioni indicate al comma 741 lett. b) e c)
- b) per area fabbricabile valgono le definizioni e disposizioni e indicate al comma 741 lett. d)
- c) per terreno agricolo valgono le definizioni e disposizioni e indicate al comma 741 lett. e)
- d) per i terreni agricoli è prevista l' esenzione dall' imposta nei casi indicati al comma 758
- e) è prevista l' esenzione dell' imposta nei casi particolari elencati al comma 759
- f) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), l'imposta, ai sensi del comma 760, è ridotta al 75 per cento

**6) di designare** il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, quale Funzionario Responsabile dell'Imposta, a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa;

**7) di evidenziare** che, in base alla precisazioni riportante in premessa, il presente provvedimento è adottato in assenza del decreto ministeriale previsto dai commi 756 e 757 dell' art. 1 della legge n. 160/2019, precisando pertanto che potrà rendersi necessario adottare ulteriori provvedimenti confermativi o modificativi del presente atto, in caso della pubblicazione del citato decreto ed in base ad eventuali chiarimenti che potranno pervenire prossimamente dal MEF;

**8) di prevedere**, con disposizione a valenza regolamentare, la possibilità di differire i termini per il pagamento della prima rata dell' IMU per l' anno 2021 per situazioni particolari, ai sensi dell' art. 1 comma 777 lett. b) della legge n. 160/2019 e nel rispetto dei principi stabiliti dal codice del contribuente, nel caso in cui, in prossimità della suddetta scadenza, non sussista un quadro normativo chiaro e ben definito che garantisca ai contribuenti l' esatto adempimento dei propri obblighi e doveri, demandando a tal fine alla giunta comunale la individuazione di una data diversa da quella di legge, che presenti caratteristiche di congruità;

**9) di definire** inoltre una diversa programmazione delle scadenze TARI per l'anno 2021, a modifica delle scadenze previste dal regolamento comunale, successivamente alla acquisizione del piano economico finanziario predisposto dal Consorzio Medio Novarese e dal gestore Medio Ambiente s.p.a . demandando a tal fine alla giunta comunale la individuazione di uno scadenziario diverso da quello previsto dal regolamento comunale e che presenti caratteristiche di congruità;

**10) di provvedere** alla pubblicazione della presente deliberazione nell' apposita sezione del portale del federalismo fiscale, ai sensi dell'art. 13 comma 15 del D.L. 6.12.2011 n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011 n. 214 nel testo così sostituito dall' art. 15-bis del D.L. 30.04.2019 n. 34 convertito in legge 28.06.2019 n. 58, nel rispetto in ogni caso dei termini perentori di invio e di pubblicazione della delibera stessa, previsti rispettivamente nelle date del 14 ottobre 2021 e del 28 ottobre dell'anno corrente.

Successivamente, stante l'urgenza si pone in votazione l'immediata eseguibilità;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 9, astenuti 1 (Landolfi Silvio), contrari 3 (Pettinaroli Alessandro, Martelli Matteo, Donetti Renzo) espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

**Il Sindaco**  
Firmato digitalmente  
CARINI ALESSANDRO

**Il Segretario Comunale**  
Firmato digitalmente  
Dr. GIANFRANCO BRERA