



ORIGINALE

COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Provincia di Varese
Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE
Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180
E mail: segreteria@comune.cuassoalmonte.va.it
PEC: comune@pec.comune.cuassoalmonte.va.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 9 del 28/04/2023

OGGETTO: IMU 2023. DETRMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE.

L'anno **DUEMILAVENTITRE'** il giorno **VENTOTTO** del mese di **APRILE**, alle ore **21.00**, a seguito di convocazione del Sindaco notificato ai Consiglieri Comunali nel rispetto della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale, in **Prima** convocazione, in sessione **ordinaria**, sotto la presidenza del Sindaco, Loredana Bonora.

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale, Dott.ssa Mariangela Marino che provvede, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., alla redazione del presente verbale.

Eseguito l'appello, a cura del Segretario, risulta che:

Cognome e Nome	Presenze/Assenze
LOREDANA BONORA - SINDACO	PRESENTE
CLARISSA COZZI	PRESENTE
PINO CAPRINO	PRESENTE
LAURA CECCATO	PRESENTE
MARCO PISTOCCHINI	ASSENTE
ALESSIA ANTONIOLI	ASSENTE
TERESA VASI	PRESENTE
NICOLO' RAIMONDI	PRESENTE
MARIA PERRONE	PRESENTE
VANESSA VALTORTA	PRESENTE
ALBERTO BINI	ASSENTE
VITO STRIPPOLI	ASSENTE
LIDIA FILPA	PRESENTE

PRESENTI 9 e ASSENTI 4.

Il Sindaco, Loredana Bonora, constatato che i Consiglieri Comunali intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Deliberazione n. 9 del 28/04/2023

OGGETTO: IMU 2023. DETERMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE.

Relaziona il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 54 del D.Lgs. 15 Dicembre 1997, n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale "le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione";

RICHIAMATO altresì quanto stabilito dal successivo articolo 1, comma 169, della Legge 27 Dicembre 2006, n. 296, il quale dispone che "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 l'articolo 1, comma 738, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, il quale stabilisce che "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";

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'articolo 1, Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

DATO ATTO che l'articolo 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento e che tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio;

DATO ATTO, inoltre, che il successivo comma 753 fissa per gli stessi immobili l'aliquota dello 0,86 per cento, di cui lo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i Comuni possono, con deliberazione del Consiglio Comunale, aumentarla sino all'1,06 per cento oppure diminuirla sino allo 0,76 per cento;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, relativi alle aliquote ed alla detrazione del tributo:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla dello 0,1 per cento oppure di diminuirla fino a zero, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, il quale stabilisce che 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, 200,00 € rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, qualora l'unità immobiliare sia 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;

- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino a zero;
- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino a zero, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esentati, in presenza delle suddette condizioni, a decorrere dal 2022;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento oppure diminuzione fino a zero;
- il comma 753, che fissa per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla sino al limite dello 0,76 per cento, riservato allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, 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, con possibilità per i Comuni di aumentarla sino all'1,06 per cento oppure di diminuirla fino a zero, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;

VISTO l'articolo 1, comma 755, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, in base al quale, a decorrere dall'anno 2020, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento 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. 208/2015 e che i comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

TENUTO CONTO che il Comune di Cuasso al Monte non si era avvalso di tale facoltà negli anni successivi al 2015 e che, pertanto, non può avvalersene per l'anno 2023;

DATO ATTO che, secondo quanto previsto dalla Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 Febbraio 2020, "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 IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante";

EVIDENZIATO che, alla data di presentazione della presente proposta di deliberazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ancora emanato il decreto di approvazione del prospetto delle aliquote IMU sopra citato;

VISTA la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18 Maggio 2012, la quale evidenzia che il "comune, nell'esercizio della sua autonomia regolamentare, può esclusivamente manovrare le aliquote, differenziandole sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie. Si deve, comunque, sottolineare che la manovrabilità delle aliquote deve sempre essere esercitata nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione";

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE	tipo di immobile
----------	------------------

base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di 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;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *"Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RITENUTO opportuno confermare per l'anno 2023 le aliquote IMU approvate per l'anno 2022;

VISTO l'articolo 151, comma 1, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 (TUEL), che fissa al 31 Dicembre il termine per la deliberazione da parte degli Enti Locali del Bilancio di Previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale e dispone che il termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

RILEVATO che il comma 5 sexiesdecies del decreto legge 30 dicembre 2021, n. 228, convertito con modificazioni con la legge di conversione 25 febbraio 2022, n. 15, ha previsto il differimento al 31 maggio 2022 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2022-2024 da parte degli enti locali.

EVIDENZIATO 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;
- la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base";

VISTI :

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – d.lgs. n.267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento per l'applicazione della IUC con la componente IMU;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

PRESO ATTO:

- che, in conformità a quanto prescritto dall'art. 49, primo comma, del d.lgs. n. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, il Responsabile del servizio Economico Finanziario;
- del parere favorevole del Revisore dei Conti, ai sensi dell'art. 239, primo comma, lett. b), punto 7), del d.lgs. 18.08.2000, n. 267;

che si allegano alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Con votazione espressa per alzata di mano:

- presenti 9
- consiglieri astenuti 0
- voti favorevoli 9
- voti contrari 0

DELIBERA

per tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. **DI CONFERMARE** per l'anno 2023, per i motivi espressi in premessa, le Aliquote IMU già determinate per l'anno 2022 con propria deliberazione n. 5 del 28.03.2022, indicate nel seguente prospetto:

ALIQUOTE		TIPO DI IMMOBILE
0,50%		abitazione principale di lusso
0,00%		fabbricati rurali strumentali
0,00%		"beni merce"
esenti		terreni agricoli
0,95%		Fabbricati gruppo "D"
0,95%		altri immobili

2. **DI STABILIRE** per l'anno 2023 che dall'imposta dovuta per l'abitazione principale nelle categorie A/1-A/8-A/9 del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
3. **DI DARE ATTO** che:

- le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2023;
- le scadenze del tributo sono stabilite per legge in n. 2 rate, precisamente al 16 giugno e al 16 dicembre, ferma la possibilità del pagamento effettuato in un'unica soluzione entro la data del 16 giugno;
- per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo IMU si rimanda al vigente Regolamento per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 15.05.2020;

4. **DI APPROVARE** i seguenti "Valori venali per zone omogenee di riferimento":

VALORI VENALI PER ZONE OMOGENEE						
DESTINAZIONE D'USO	AMBITI P.G.T.	INDICE EDIFICABILITA' E/O VOLUMETRIA (lf, Uf, lt)	ATTUAZIONE MEDIANTE	AREEA STANDARS	VALORI MEDI DI RIFERIMENTO	
residenziale	Nuclei di antica formazione	esistente + eventuale aumento a tantum del volume per ragioni igieniche di bassa entità	permesso di costruire		€ -	mq
residenziale	Ambiti di Mantenimento e Consolidamento (R-CO.1) a bassa densità	0,30 mc/mq	permesso di costruire		€ 40,00	mq
residenziale	Ambiti di antenimento e Consolidamento (R-CO.2) a densità convenzionale	0,80 mc/mq	permesso di costruire		€ 70,00	mq
residenziale	Ambiti di mantenimento e Conservazione (R-MC)	esistente	permesso di costruire		€ -	mq
produttivo-artigianale	Ambiti produttivi e artigianali (P)	0,30 mq/mq	permesso di costruire		€ 40,00	mq
cava	Aree non soggette a trasformazione urbanistica - Ambiti estrattivi Area estrattiva autorizzata	P. Provinciale			€ 10,00	mq
cava	Aree non soggette a trasformazione urbanistica - Ambiti estrattivi Area estrattiva	P. Provinciale			€ 0,75	mq
cava	Aree non soggette a trasformazione urbanistica - Ambiti estrattivi Limite ATEo1	P. Provinciale			€ -	mq
turistica	Ambito di Trasformazione AT1	0	Pll o p.a.		€ 40,00	
polifunzionale	Ambito di Trasformazione AT2	4000 mc una tantum	Pll o p.a.		€ 40,00	mq

produttivo-artigianale	Ambito di Trasformazione AT4	1,2 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
residenziale	Ambito di Trasformazione AT5	0,7 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
turistica	Ambito di Trasformazione AT7	0,8 mc/mq	PII o p.a.		€ 40,00	mq
servizi	Servizi esistenti	esistente			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp01, scuole	2 mc/mq			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp02, Sp03, Sp04, Sp05, Sp06, Sp07, Sp08, Sp09, Sp10, Sp12, Sp14, Sp15, Sp16, Sp17, Sp18, Sp22, parcheggi				€ 10,00	mq
servizi, verde	Servizio di progetto Sp11, Sp13, Sp26, aree verdi				€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp20, struttura socio-sanitaria o religiosa	esistente			€ 10,00	mq
servizi	Servizio di progetto Sp21, attività culturali museali	esistente			€ 10,00	mq

5. **DI PUBBLICARE** la presente delibera sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale www.portalefederalismofiscale.gov.it;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Cuasso al Monte, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.;
7. **DI DARE ATTO**, inoltre, che il presente provvedimento viene pubblicato nel portale "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii..

SUCCESSIVAMENTE

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

- presenti n. 9
- consiglieri astenuti n. 0
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

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



COMUNE DI CUASSO AL MONTE

Provincia di Varese

Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE
Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180
E mail: segreteria@comune.cuassoalmonte.va.it
PEC: comune@pec.comune.cuassoalmonte.va.it

Parere n. 17 del 21.04.2023

*sulla proposta di deliberazione all'ordine del giorno del
Consiglio comunale del 28/04/2023 avente oggetto:*

OGGETTO: I.M.U. 2023. DETERMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI OMOGENEE DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE.

Il sottoscritto Dott. Stefano Armellini, Revisore unico dei Conti del comune di Cuasso al Monte, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/11/2021:

Esaminata la proposta di deliberazione avente oggetto "I.M.U. 2023. DETERMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI OMOGENEE DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE";

Visto l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (TUEL);

esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione avente oggetto "I.M.U. 2023. DETERMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI OMOGENEE DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE".

**L'ORGANO DI REVISIONE
Dott. Stefano Armellini**





COMUNE DI CUASSO AL MONTE
Provincia di Varese
Via Roma n. 58 - 21050 CUASSO AL MONTE
Tel. 0332/939001 – fax 0332/938180

SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 28/04/2023

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO:	IMU 2023. DETERMINAZIONE ALIQUOTE E VALORI VENALI DI RIFERIMENTO PER ZONE OMOGENEE.
-----------------	--

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE

La sottoscritta Sig.ra Maria Luisa Vimercati, Responsabile delle Aree Economico Finanziaria ed Affari Generali, esperita l'istruttoria di competenza, esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione sopraindicata.



Il Responsabile
Area Economico-Finanziaria ed Area Affari Generali

Maria Luisa Vimercati

Cuasso al Monte, 21/04/2023

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Loredana Bonora 	Dott.ssa Mariangela Marino 



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente viene pubblicato all'Albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 25 MAG 2023 (art. 124 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).

Cuasso al Monte, 25 MAG 2023



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariangela Marino



Reg. Albo Pretorio n. 21 / 2023

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 .