

CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	Consiglio Comunale	48	21/12/2023

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta di Prima Convocazione

L'anno 2023, addì ventuno del mese di Dicembre alle ore 14:00, presso la Sala Consiliare della Città di Magenta in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Aloï Luca Alberto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Vice Segretario Generale **Dott. Davide Fara**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	DEL GOBBO LUCA	CONSIGLIERE	SI
2	PELIZZARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI
3	MORABITO ROCCO	CONSIGLIERE	SI
4	FAVA FRANCESCA	CONSIGLIERE	SI
5	BERTOGLIO ALESSANDRO BRUNO	VICE PRESIDENTE	SI
6	COFRANCESCO ALESSIO PIETRO	CONSIGLIERE	SI
7	ALOÏ LUCA ALBERTO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
8	BARONI MAURIZIO	CONSIGLIERE	SI
9	ISPANO FABRIZIO	CONSIGLIERE	SI
10	CATTANEO LAURA	CONSIGLIERE	SI
11	MALTAGLIATI MARCO	CONSIGLIERE	SI
12	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
13	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
14	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	AG
15	DI GREGORIO MATTEO	CONSIGLIERE	SI
16	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI
17	CAMPANA VALENTINA	CONSIGLIERE	SI

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 21/12/2023

DELIBERA N° 48

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), il quale prevede l'abolizione, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), ed introduce, nei successivi commi da 739 a 783, una nuova disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU);

VISTI in particolare i seguenti commi dello stesso articolo:

- Il comma 740, il quale prevede che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ad eccezione dell'abitazione principale o assimilata, come definiti dalle lettere *b)* e *c)* del comma 741, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- Il comma 741, come modificato per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022, il quale prevede tra l'altro che:
 - a) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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;
 - b) 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;
- il comma 744 il quale prevede che è 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;
- il comma 747, il quale prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali);
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con possibilità per i comuni di 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;

- il comma 748 il quale prevede che 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;
- il comma 749, il quale prevede 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, 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;
- il comma 750, il quale prevede che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 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;
- il comma 751, il quale prevede che a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- il comma 752, il quale prevede che 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;
- il comma 753, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;
- il comma 754, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili diversi da quelli sopra elencati è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 758, lettera d) il quale prevede che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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;
- il comma 759, il quale prevede che sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili 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 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 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 all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (enti non commerciali), e destinati esclusivamente allo

svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), secondo le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ed al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

- il comma 760, il quale prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota determinata dal comune, ridotta al 75 per cento;

VISTO l'art. 1, comma 48 della legge del 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), il quale prevede che la misura dell'Imposta municipale propria è ridotta al 50,00 per cento 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;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 7 del 28 aprile 2023 con la quale furono determinate le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2023;

CONSIDERATO che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente per l'anno 2024, tenuto conto delle risultanze del Fondo di solidarietà comunale, può essere soddisfatto applicando le medesime aliquote d'imposta applicate nell'anno 2023;

VISTO l'art. 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i quali prevedono che:

- 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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo;
- 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;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. n. 172 in data 25 luglio 2023, con il quale:

- sono state individuate le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019;
- sono state stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo "Prospetto" di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, attraverso l'apposita applicazione informatica "Gestione IMU" disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

PRESO ATTO CHE ai sensi dell'articolo 6 ter del decreto legge 29 settembre 2023 n. 132 convertito con legge n. 170 del 27 novembre 2023 viene prorogato al 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote Imu tramite l'elaborazione del prospetto di cui al punto precedente;

VISTO l'art. 151 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli Enti Locali deliberano il bilancio di previsione ogni anno entro il 31 dicembre;

VISTO l'art. 1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale prevede 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;

VISTO l'art. 1, comma 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale prevede che:

- 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 dello stesso articolo, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
- in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755;

VISTO lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del procedimento del Servizio Tributi;

VISTO l'art. 42, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri espressi dal Dirigente del Settore Finanziario e Amministrativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Con voti n. 11 favorevoli, n. 5 contrari (Campana, Di Gregorio, Minardi, Rondena, Salvaggio) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

1. Per le motivazioni in narrativa espresse, di confermare le **aliquote e le relative detrazioni** dell'Imposta Municipale Propria per l'anno **2024**, così di seguito:

Fattispecie	Aliquota	Detrazione
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze ammesse nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)	0,60%	200 €
unità immobiliari concesse in comodato 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 un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato o nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale	1,06%	
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli 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	0,65 %	200€
Unità immobiliari cat. A (escluse le pertinenze e le unità immobiliari classificate nella categoria A/10) di proprietà di persone fisiche, locate con contratto stipulato ai sensi dell'articolo, 2, comma 3, L. 431/1998 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente	0,76%	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00%	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	0,00%	
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	1,06%	
Terreni agricoli	0,76%	
Aree fabbricabili	1,06%	

Uffici e studi privati classificati nella categoria A/10	1,06%	
Negozi e botteghe classificati nella categoria C/1	0,96%	
Laboratori per arti e mestieri classificati nella categoria C/3	0,96%	
Altri immobili diversi da quelli precedentemente indicati	1,06%	

2. Di dare atto che la presente deliberazione avrà efficacia dal 1° gennaio 2024 ai sensi dell'art 53 della Legge 388/2000.
3. Di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze con le modalità previste per l'inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale ai fini e per gli effetti di cui al comma 767 dell'articolo 1 della L. numero 160/2019.

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. 11 favorevoli, n. 5 contrari (Campana, Di Gregorio, Minardi, Rondena, Salvaggio) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 16 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 numero 267.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE
PER L'ANNO D'IMPOSTA 2024.

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

Il Presidente del Consiglio
Aloi Luca Alberto

Il Vice Segretario Generale
Dott. Davide Fara

(atto sottoscritto digitalmente)

ORIGINALE
