


CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	<b>Consiglio Comunale</b>	15	31/03/2022

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2022.**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### *Seduta di Prima Convocazione*

L'anno 2022, addì trentuno del mese di Marzo alle ore 17:00, presso la Sala Consiliare della Città di Magenta in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Fabrizio Ispano, si è riunito il Consiglio Comunale, con sistema misto, con la partecipazione di n. 3 Consiglieri (Garavaglia, Maso e Bastianello) in modalità telematica.

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

Assiste il Segretario Generale **Avv. Diana Rita Naverio**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	CALATI CHIARA	SINDACO	SI
2	BONFIGLIO MARIA STEFANIA	CONSIGLIERE	SI
3	SPOTO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI
4	MASO PIA ROSA	CONSIGLIERE	SI
5	PALOMBO ELENA	VICE PRESIDENTE	SI
6	ISPANO FABRIZIO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
7	SGARELLA DETTO LANTICINA FELICE	CONSIGLIERE	SI
8	GARAVAGLIA FEDERICA MARIA ELISABETTA	CONSIGLIERE	SI
9	CANTONI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	SI
10	PERI MASSIMO	CONSIGLIERE	SI
11	DEL GOBBO CRISTIANO	CONSIGLIERE	SI
12	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	AG
13	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
14	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
15	BASTIANELLO MARZIA	CONSIGLIERE	SI
16	PRETI ELEONORA	CONSIGLIERE	AG
17	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

# CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 31/03/2022

## DELIBERA N° 15

OGGETTO: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2022.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Richiamati

- l'art. 1 comma 738 della Legge di bilancio n. 160 del 27/12/2019, il quale dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783 della medesima Legge, a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- l'art. 1 comma 780 della Legge n. 160/2019 ha abrogato a decorrere dall'anno 2020 le disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, lasciando ferme le disposizioni che disciplinano la TARI, l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei commi 13, 14 e 20, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011, ad eccezione del comma 1 dell'art. 8 e del comma 9 dell'art. 9.
- interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

**Richiamato**, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

**Visto** il comma 741 lettera c), dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il quale prevede l'assimilazione all'abitazione principale per:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
2. 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;
3. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;
4. 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;
5. 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, purché previsto dal regolamento IMU del comune.

**Richiamato** il comma 747 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, il quale, con riferimento all'IMU, prevede:

- la riduzione del 50% della base imponibile a favore delle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito 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, ovvero possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'estensione del beneficio di cui al punto precedente in caso di morte del comodatario, a favore del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori, recependo quanto stabilito dall' articolo 1 comma 1092 della Legge 30-12-2018 n. 145;
- la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

**Visto** il comma 758 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede l'esenzione per i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti, dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola e dalle società agricole, individuati dall'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984 del 27 dicembre 1977, 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.

### **Considerato**

- il comma 760 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il quale dispone la riduzione del 25% a favore degli immobili locati a canone concordato;
- che ai sensi del comma 744 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il gettito dell'imposta municipale propria è così suddiviso tra Stato e comuni:
  - Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria "D" (ad eccezione della Cat. D/10) calcolato ad aliquota dello 0,76%;
  - Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria "D" dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

**Considerato** che limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è ridotta al 37,5 per cento.

**Ritenuto** necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2022;

**Considerato** che è confermata la possibilità per i Comuni di differenziare le aliquote applicabili entro i limiti indicati ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1, L. 160/2019;

**Vista** la Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 febbraio 2020 nella quale viene chiarito che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote attraverso il Portale del federalismo fiscale e di allegazione del prospetto risultante, secondo quanto disposto dai commi 756 e 757 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, decorrerà solo dal 2021 e nella quale viene altresì precisato che per l'anno 2020, e comunque fino all'adozione del decreto di cui al comma 756 citato, la trasmissione ad opera dei

comuni della delibera di approvazione delle aliquote IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito in generale dall'art. 13 co. 15 D.L. n. 201/2011, conv. con L. n. 214/2011.

**Considerato** che la legge n. 160 del 2019, in ordine alla struttura delle aliquote IMU, dispone:

- all'articolo 1, comma 748, 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;
- all'articolo 1, comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- all'articolo 1, comma 751, che 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 alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti IMU;
- all'articolo 1, comma 752, 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;
- all'articolo 1, comma 753, che 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 0,76 per cento;
- all'articolo 1, comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- all'articolo 1, comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'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 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

**Considerato** che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote, tenuto conto delle risultanze del Fondo di Solidarietà Comunale:

- 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): aliquota pari al 6 per mille;
- 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: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 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: aliquota pari al 6,5 per mille;
  - 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: aliquota pari al 7,6 per mille;
  - fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari allo 0 per mille;
  - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari allo 0 per mille;
  - fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 10,6 per mille;
  - terreni agricoli: aliquota pari al 7,6 per mille;
  - aree fabbricabili: aliquota pari al 10,6 per mille;
  - uffici e studi privati classificati nella categoria A/10: aliquota pari al 10,6 per mille,
  - negozi e botteghe classificati nella categoria C/1: aliquota pari al 9,6 per mille;
  - laboratori per arti e mestieri classificati nella categoria C/3: aliquota pari al 9,6 per mille;
  - altri immobili diversi da quelli precedentemente indicati: aliquota pari al 10,6 per mille.

**Visti:**

- l'articolo 1, comma 174, del D.lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di competenza;
- il Decreto Legge n. 228 del 30 dicembre 2021 (DL Milleproroghe 2022), con il quale l'approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024 è stata ulteriormente differita al 31 maggio 2022;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione: “le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”;
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) 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 lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento;

Visti lo Statuto ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti n. 11 favorevoli, n. 4 contrari (Salvaggio, Rondena, Bastianello, Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 15 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 **2022**, così di seguito:

<b>Fattispecie</b>	<b>Aliquota</b>	<b>Detrazione</b>
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)	<b>0,60%</b>	<b>200 €</b>
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	<b>1,06%</b>	
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	<b>0,65 %</b>	<b>200€</b>
Unità immobiliari cat. A (escluse le pertinenze e le unità immobiliari classificate nella categoria A/10) di proprietà di persone fisiche, locatate 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	<b>0,76%</b>	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>0,00%</b>	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce)	<b>0,00%</b>	
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	<b>1,06%</b>	
Terreni agricoli	<b>0,76%</b>	
Aree fabbricabili	<b>1,06%</b>	
Uffici e studi privati classificati nella categoria A/10	<b>1,06%</b>	
Negozi e botteghe classificati nella categoria C/1	<b>0,96%</b>	
Laboratori per arti e mestieri classificati nella categoria C/3	<b>0,96%</b>	
Altri immobili diversi da quelli precedentemente indicati	<b>1,06%</b>	

- 2) Di dare atto che la presente deliberazione avrà efficacia dal 1° gennaio 2022 ai sensi dell'art 53 della Legge 388/2000 e dell'art. 138 del DL 19 maggio 2020 n. 34.
- 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'art. 1 della L. n. 160/2019.

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. 11 favorevoli, n. 4 contrari (Salvaggio, Rondena, Bastianello, Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 15 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

## D E L I B E R A

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

**OGGETTO** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE  
:  
PER L'ANNO 2022.

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

IL Presidente del Consiglio  
Fabrizio Ispano

(atto sottoscritto digitalmente)

IL Segretario Generale  
Avv. Diana Rita Naverio

---

ORIGINALE

---