



COMUNE DI GAZZANIGA

Provincia di Bergamo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 53 del 20/12/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 - CONFERMA

L'anno duemilaventiquattro addì venti del mese di Dicembre alle ore 18:30, nella sala delle adunanze consiliari, previa osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati in seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione i signori Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Nome	Presente	Assente
MERELLI MATTIA	X	
MERICI ANGELO	X	
ONGARO ALBERTO	X	
DAVID ARIANNA	X	
CARRARA PAMELA	X	
GUSMINI GABRIELLA	X	
POLLACE MICHELA		X
GHILARDINI EMANUELA	X	
GUSMINI MARCELLO	X	
ROSA FILIBERTO		X
MAFFEIS GIANCARLO	X	
LACAVALLA LUCA		X
ANESA AUGUSTA		X

PRESENTI: 9 ASSENTI: 4

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Dott. ssa Ricapito Sabina Maria, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Geom. Mattia Merelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 - CONFERMA

Relaziona il Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

1. Premesso che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
2. Considerato che il citato articolo 1, al comma 738, abroga la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
3. Preso atto che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma altresì l'esenzione dell'abitazione principale o assimilata, fatta eccezione per le unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
4. Visto il comma 741, che individua i casi di assimilazione all'abitazione principale;
5. Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
6. Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è il soggetto attivo dell'imposta;
7. Visto il comma 744, che riserva allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, ad eccezione di quelli posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio;
8. Preso atto che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo “D”, che resta pari allo 0,76%;
9. Considerato che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;
10. Visto il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;
11. Visto il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;
12. Visto il comma 751, che riporta 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 in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
13. Considerato che i predetti fabbricati, in presenza delle condizioni predette, sono esenti ex lege a decorrere dal 2022;
14. Visto il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per

cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

15. Visto il comma 754, ai sensi del quale 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;
16. Visto il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
17. Rilevato che, ai sensi del comma 757, anche se il Comune non intende diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere predisposta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;
18. Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;
19. Visto il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, avente ad oggetto <Individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160>, che prevede l'obbligo, a decorrere dall'anno di imposta 2024, di utilizzare l'applicazione informatica per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU resa disponibile sul portale del federalismo fiscale;
20. Visto l'art. 6-ter del D.L. 29-9-2023 n. 132, convertito dalla L. 170-2023, che differisce il termine per l'utilizzo del prospetto di cui al punto precedente all'anno di imposta 2025;
21. Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024, con il quale state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
22. Dato atto che, dall'anno 2025, tutti i comuni sono obbligati ad adottare la delibera e a seguire la procedura di predisposizione del prospetto con le modalità previste dall'art. 1, comma 756, della L. 160/2019 e dal D.M. 6 settembre 2024, anche se non intendono modificare le aliquote vigenti; nelle more di tale adempimento, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019;
23. Atteso che, ai sensi del 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;
24. Rilevato che 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;
25. Evidenziato che, 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";
26. Visto il comma 758 che dispone l'esenzione dall'imposta per 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;

27. Rilevato che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di ICI;
28. 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”*;
29. Visto l’art. 1, comma 48, della L. 178-2020, ai sensi del quale <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 (...) è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti (...) è dovuta in misura ridotta di due terzi.>;
30. Dato atto che, ai sensi dell’art. 1, comma 743, L. 234/2021 <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>;
31. Visto il comma 771, che determina il contributo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nella misura dello 0,56 per mille a valere sui versamenti relativi agli anni d'imposta 2020 e successivi ed è calcolato sulla quota di gettito dell'IMU relativa agli immobili diversi da quelli destinati ad abitazione principale e relative pertinenze;
32. Richiamata la deliberazione consiliare n. 27 del 28.07.2015, con la quale venivano determinate le aliquote IMU per l’anno 2015 come segue:
 - ☐ 5,75 per mille esclusivamente per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
 - ☐ 8,60 per mille per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, di cui il gettito derivante dall’applicazione dell’aliquota al 7,60 per mille destinato allo Stato ed il gettito derivante dall’applicazione dell’aliquota all’1,00 per mille destinato al Comune;
 - ☐ 10,60 per mille per tutti gli altri immobili – ivi comprese le aree edificabili;
33. Viste le deliberazioni consiliari n. 6 del 30.04.2016, n. 32 del 20.12.2016, n. 33 del 23.12.2017, n. 42 del 19.12.2018 e n. 39 del 17.12.2019, con le quali venivano confermate, rispettivamente, per gli anni 2016-2020 le aliquote e le detrazioni IMU di cui alla deliberazione consiliare 27/2015;
34. Vista la deliberazione consiliare n. 39 del 17.12.2019 avente ad oggetto “IMPOSTA UNICA COMUNALE – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L’ANNO 2020”, con la quale erano state adottate le aliquote IMU per l’anno 2020, contestualmente all’approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;
35. Vista la deliberazione consiliare n. 12 del 22/05/2020, avente ad oggetto <IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE ANNO 2020 AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA L. 27-12-2019, N. 160>;
36. Vista la deliberazione consiliare n. 5 dell’11/03/2021, avente ad oggetto <IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2021>;

37. Vista la deliberazione consiliare n. 56 del 27.12.2021, avente ad oggetto < IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2022>;
38. Vista la deliberazione consiliare n. 63 del 20.12.2022, avente ad oggetto < IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2023>;
39. Richiamata la deliberazione consiliare n. 47 del 18.12.2023, con la quale venivano determinate le aliquote IMU per l'anno 2024 come segue:
- 5,75 per mille esclusivamente per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (categorie di lusso);
 - 9,60 per mille per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, di cui il gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota al 7,60 per mille è destinato allo Stato ed il gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota al 2,00 per mille è destinato al Comune;
 - 10,60 per mille per tutti gli altri immobili – ivi comprese le aree edificabili;
 - 0,00 per mille 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;
 - 0,00 per mille per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
40. Ritenuto di confermare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU approvate con deliberazione C.C. n. 47/2023 per l'anno 2024, già confermativa di quelle in essere nel 2015 ad eccezione dell'aliquota relativa ai fabbricati di categoria catastale "D", che sono state modificate con decorrenza 01.01.2024;
41. Visto l'allegato sub A) alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale e che contiene il prospetto delle aliquote IMU per il Comune di Gazzaniga per l'anno 2025, predisposto tramite l'applicazione "gestione IMU" messa a disposizione nel portale del federalismo fiscale;
42. Vista la deliberazione G.C. n. 121 del 15.11.2024 avente ad oggetto "CONFERMA PER L'ANNO 2025 DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ADOTTATE PER L'ANNO 2024";
43. Visto l'articolo 42 del D.Lgs. n. 267/2000, inerente le attribuzioni dei consigli comunali;
44. Visto l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997 e s.i.m. avente ad oggetto la potestà regolamentare generale delle province e dei comuni;
45. Visto il Regolamento comunale dell'imposta municipale propria, adottato con deliberazione consiliare n. 11 del 22.05.2020;
46. Vista la possibilità di rivedere le aliquote e le tariffe dei tributi, entro il 31 luglio di ciascun anno, per il ripristino degli equilibri di bilancio, ai sensi dell'art. 193, comma 3, D.Lgs. 267/2000;
47. Visto l'art. 27, comma 8, L. 28/12/2001 n. 448 (Legge Finanziaria), che sancisce quale termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'addizionale comunale IRPEF, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, quello stabilito dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
48. Visto l'art. 1, comma 169, L. 27/12/2006 n. 296 (legge finanziaria 2007), che ha riconfermato quanto già stabilito dalla norma citata sopra;

49. Visto lo schema di bilancio previsione per l'anno 2025-2027, in approvazione nella seduta consiliare in data odierna;
50. Vista la deliberazione di G.C. n. 9 del 04.02.2020 con la quale è stato nominato il funzionario responsabile del tributo ai sensi dell'art. 1, comma 776, L. 160-2019;

TUTTO CIÒ PREMESSO, PER LE MOTIVAZIONI SOPRA ESPOSTE,

51. Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 *bis* del D.LGS. 267/2000, e s.i.m., e dell'art. 4 del Regolamento dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 05.03.2013;
52. Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 *bis* del D.LGS. 267/2000, e s.i.m., e dell'art. 5 del Regolamento dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 05.03.2013;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare, per l'anno 2025, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) contenute nell'allegato sub A) alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, predisposto mediante l'apposita applicazione disponibile sul Portale del federalismo fiscale in ossequio all'art. 1, comma 756, L. 160/20219;
3. di dare atto che le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) sono le seguenti:
 - ☐ 5,75 per mille esclusivamente per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (categorie di lusso);
 - ☐ 9,60 per mille per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, di cui il gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota al 7,60 per mille è destinato allo Stato ed il gettito derivante dall'applicazione dell'aliquota al 2,00 per mille è destinato al Comune;
 - ☐ 10,60 per mille per tutti gli altri immobili – ivi comprese le aree edificabili;
 - ☐ 0,00 per mille 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;
 - ☐ 0,00 per mille per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
4. di dare atto che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si

deducono, 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;

5. di dare atto che la presente deliberazione è assunta ai sensi della L. 160-2019 e produce effetti dall'01.01.2025;
6. di disporre l'invio telematico della presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 1, comma 767, della L. 160-2019;
7. di dare atto che l'importo minimo di versamento dell'imposta è pari ad € 12,00, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento comunale dell'imposta municipale propria;
8. di dare atto che il gettito dell'imposta è iscritto nello schema di bilancio finanziario di previsione 2025-2027 tra le entrate correnti di natura tributaria, al netto dell'importo presunto di alimentazione del fondo di solidarietà comunale anno 2025;
9. di delegare ogni successivo adempimento connesso all'adozione della presente deliberazione al Funzionario responsabile del tributo;
10. di dichiarare, con voti favorevoli ed unanimi espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, D.LGS. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Geom. Mattia Merelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Ricapito Sabina Maria

(Atto Sottoscritto Digitalmente)

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,575%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,96%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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”.

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.