



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 50 DEL 19/12/2024**

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 E MODIFICHE REGOLAMENTARI

L'anno **2024**, addì **19** del mese di **dicembre** con inizio alle ore **20:55**, nella Sala Consiliare di Largo Camussi n. 5, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione. Partecipa alla seduta il Segretario Generale Giacinto SARNELLI.

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
COLOMBO MARCO	PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE	Presente
ASPESI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
BISACCIA MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
BONETTI GIANPAOLO	CONSIGLIERE	Presente
BONICALZI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
CALDERARA EVELIN	CONSIGLIERE	Presente
CARABELLI LUCA	CONSIGLIERE	Presente
CERALDI CALOGERO	CONSIGLIERE	Presente
COLOMBO LUCA	CONSIGLIERE	Assente
COPPE CESARE	CONSIGLIERE	Presente
DELIGIOS STEFANO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GALLUPPI LUIGI ETTORE MARIO	CONSIGLIERE	Presente
GLORIOSO ROSELLA	CONSIGLIERE	Presente
GNOCCHI MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
IMBRIGLIO ALESSIO	CONSIGLIERE	Presente
LAURICELLA CARMELO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
PIGNATARO GIOVANNI GIUSEPPE C.	CONSIGLIERE	Presente
POSTIZZI NICOLO'	CONSIGLIERE	Presente
SERATI SONIA	CONSIGLIERE	Presente
SILVESTRINI MARGHERITA	CONSIGLIERE	Assente
SIMEONI BELINDA	CONSIGLIERE	Presente
SORRENTINO LUCA	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINO THOMAS ANDREA	CONSIGLIERE	Assente
ZIBETTI ANDREA	CONSIGLIERE	Assente
	Totale presenti	20

Sono altresì presenti il Vicesindaco Rocco LONGOBARDI e gli Assessori Comunali: ALLAI Chiara Maria, CANZIANI Corrado, DALL'IGNA Germano, MAZZETTI Claudia Maria, PICCHETTI Stefania, RECH Sandro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, ad oggetto: "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421." e s.m.i., per le parti tuttora in vigore;
- l'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, che disciplina la potestà regolamentare tributaria locale;
- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, ad oggetto: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", per quanto concerne la competenza;
- l'art. 149 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che riconosce autonomia finanziaria e regolamentare in materia di entrate a favore dei Comuni in attuazione degli artt. 118 e 119 della Costituzione;
- l'art. 1, commi da 161 a 169, della L. 27/12/2006, n. 296, espressamente richiamate dalla L. 27/12/2019, n. 160;
- la L. 27/12/2019, n. 160, con particolare riferimento all'art. 1, commi da 748 a 755, per quanto concerne le aliquote di base, nonché all'art. 1, comma 757, concernente l'approvazione del prospetto in mancanza del quale la deliberazione di approvazione delle aliquote non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;
- l'art. 1, comma 738, della L. 27/12/2019, n. 160, che stabilisce, a decorrere dall'anno 2020, l'abolizione dell'imposta unica comunale (I.U.C.) di cui all'art. 1, comma 639, della L. 27/12/2013, n. 147, con eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TA.R.I.);
- la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.) recata dai commi da 739 a 783 del richiamato art. 1 della L. 27/12/2019, n. 160;
- l'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, che individua il presupposto dell'imposta nel possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie 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 e rilevato nel dettaglio che sono assimilate alle abitazioni principali:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 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;
 - 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;
 - 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 D.Lgs 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;
- 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;
- l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 che riserva allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili a 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; il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi

immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

- il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 che prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- 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;
- 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;

- i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- 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 il comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede 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, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- 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 o diminuzione fino all'azzeramento;
- 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 aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata 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 il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;

- l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con

riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

- il comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07/07/2023 e del 06/09/2024, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, che stabilisce l'esenzione dall'imposta dei terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99 del 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - 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;
- l'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;
- il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, che prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- l'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, che prevede che l'imposta sia dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto 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;
- l'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, che prevede che l'imposta sia dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno; il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquote e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- l'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, che prevede come il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", sia effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento; tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate;
- l'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160/2019, che fissa il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, per tutti i contribuenti, al 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, salvo per eventuali diverse scadenze differite espressamente dalla legge mentre ai fini dell'applicazione delle disposizioni concernenti il comodato d'uso, il soggetto passivo è esonerato dall'attestazione del possesso del requisito mediante il modello di dichiarazione indicato all'articolo 9, comma 6, del

D.Lgs. 14/3/2011, n. 23, nonché da qualsiasi altro onere di dichiarazione o comunicazione (Art. 3-quater del D.L. 30/4/2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 28/06/2019, n. 58);

- l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: "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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi";
- l'art. 1, comma 837, lett. b), della L. n. 197/2022, secondo il quale "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.";
- la risoluzione M.E.F. 18/02/2020, prot. n. 4897, ad oggetto: "Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote.";

Visti inoltre:

- i richiamati Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07/07/2023 e del 06/09/2024, che hanno individuato le 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;
- il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze 21/09/2023, che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;
- l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale "In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025";
- il Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanze del 06/09/2024, che individua un nuovo Allegato A che sostituisce il corrispondente allegato del precedente decreto del 07/07/2023;
- l'art. 13 dello Statuto del Comune di Gallarate;
- il Titolo II (I.M.U.) del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 17/07/2014, n. 55, esecutiva (artt. da 1 a 13) e successive modifiche e integrazioni disciplinante anche le riduzioni ed esenzioni;
- il Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli strumenti deflativi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 24/02/2003, n. 35, esecutiva, e successive modifiche e integrazioni;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2023, n. 48, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2023, n. 219, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

Premesso che:

- la presente deliberazione non prevede aumenti delle relative aliquote ed è stata esaminata dal Collegio dei Revisori dei Conti (Allegato B) e dalla competente Commissione Consiliare;
- si rende necessario modificare il vigente Regolamento IUC – Componente IMU a seguito di rilievo del Ministero dell'Economia e delle Finanze protocollo Ente 44054 del 17/06/2024;

Considerato che:

- la Corte costituzionale, con sentenza 13/10/2022, n. 209 ha riscritto la definizione del concetto di "abitazione principale" ai fini I.M.U., dichiarando l'illegittimità costituzionale delle disposizioni recate dal D.L. n. 201/2011 e dalla L. n. 147/2013, nonché, per la nuova I.M.U., dalla L. n. 160/2019, come modificata dal D.L. n. 146/2021. Pertanto, per effetto dell'intervento della Consulta, per "abitazione principale" deve intendersi l'immobile dove il possessore, ovvero il soggetto passivo I.M.U., ha stabilito la propria residenza anagrafica e la propria dimora abituale, indipendentemente dal luogo di residenza e dimora degli altri componenti la famiglia;
- con sentenza n. 37346/2022 la Corte di Cassazione ha chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'I.M.U. senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria;
- l'art. 1, comma 81, della L. n. 197/2022 ha integrato come segue l'art. 1, comma 759, della L. n. 160/2019, concernente i casi di esenzione dall'I.M.U.: "g-bis) Gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.";
- l'adeguamento, citato più sopra, richiesto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze - con nota protocollo Ente 44054 del 17/06/2024 - riguarda la necessità di abrogare disposizioni regolamentari non più conformi a norme sopravvenute, che comunque prevalgono e vengono ordinariamente applicate dall'Ente; nel contempo una delle disposizioni interessate merita migliore esplicitazione regolamentare trattandosi di fattispecie disciplinata diversamente dalle più recenti norme IMU (L. 160/2019) rispetto previgenti disposizioni relative all'ICI;

Ritenuto:

- di confermare per l'anno 2025 - allo scopo di garantire la corretta gestione e il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio - le aliquote dell'Imposta Municipale Propria già in vigore nell'anno 2024 di cui al prospetto allegato sub A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto ai sensi dell'art. 1, comma 757, della L. n. 160/2019 con la detrazione annuale di legge di euro 200,00 rapportata al periodo di possesso, nonché le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale e le riduzioni d'imposta previste dalla legge;
- di confermare per l'anno 2025 l'esenzione dell'imposta per gli immobili posseduti e utilizzati da ONLUS/enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, del D.Lgs. 03/07/2017, n. 117 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ferme restando le limitazioni e i requisiti di cui alle richiamate norme;
- di confermare per l'anno 2025 che la detrazione annuale di legge di € 200,00 per l'abitazione principale, si applica anche agli alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati;
- di prevedere sperimentalmente per l'anno 2025 l'esenzione dall'imposta per tutti gli immobili di categoria B dalla sotto categoria B1 alla sotto categoria B7 - immobili complessivamente di interesse pubblico culturale e sociale - relativamente agli immobili non già esentati per effetto di norma:

B/1 - Collegi e convitti; educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme

B/2 - Case di cure ed ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo di riferimento)

B/3 - Prigioni e riformatori

B/4 - Uffici pubblici

B/5 - Scuole, laboratori scientifici

B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9

B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti

(B/8 - Magazzini sotterranei per deposito derrate)

e dando mandato al Dirigente del Settore Finanziario ai fini della verifica obbligatoria di eventuale esercizio dell'autotutela di cui all'art. 1, commi 3-bis e 3-ter, e agli artt. 10-quater e 10-quinquies dello Statuto del Contribuente di cui alla L. 212/2000 come introdotti dal D.Lgs. 119/2023 per controversie pregresse in corso con contentioso presso le corti di giustizia tributaria o superiore;

- di mandare all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia trasmessa telematicamente mediante inserimento del testo nel Portale del Federalismo Fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno al fine della pubblicazione entro il termine del 28 ottobre (Art. 1, comma 762, della L. 27/12/2019, n. 160);

- di modificare come segue il testo degli artt. 6, 7 e 10 vigente Regolamento I.U.C. (parte I.M.U.) approvando l'Allegato C contenente il raffronto dei testi modificati relativi ai predetti articoli:

- art. 6 abrogazione del comma 6; sostituzione del comma 9 come segue:

testo vigente	nuovo testo
9. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua edificabilità superiore al 10% di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 300 metri cubi.	<p>9. Per la qualificazione di un'area fabbricabile quale pertinenziale al fabbricato esistente, di conseguenza priva di assoggettamento autonomo all'imposta, devono ricorrere entrambe le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> accatastamento unitario dell'area con il fabbricato esistente; presenza di vincoli di inedificabilità assoluta di cui all'art. 37, comma 4, del DPR 327/2001 o, in alternativa, impossibilità di interventi di nuova costruzione - di cui all'art. 3, comma 1, lett. e.6) del DPR 380/2001 - di volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. <p>In assenza delle suddette condizioni - o dell'esclusione per le aree a utilizzo agrosilvo/pastorale di cui all'art. 1, comma 741, lett. d), della L.160/2019 - l'area fabbricabile individuata dallo strumento urbanistico generale comunale - ai sensi dell'art. 36, comma 2, del DL 223/2006 convertito nella L. 248/2006 - è soggetta a imposta separatamente dal fabbricato.</p>

- art. 7 abrogazione del comma 9
- art. 10 abrogazione del comma 3;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, espressi dal Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma, 3 lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

Esperita la seguente votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza degli scrutatori designati effettivi:

Presenti: n. 20
 astenuti: n. 6 *Bonetti, Carabelli, Coppe, Gnocchi, Lauricella, Pignataro*
 votanti: n. 14

Con voti:
 favorevoli: n. 14
 contrari: n. =

DELIBERA

1. di confermare per l'anno 2025 - allo scopo di garantire la corretta gestione e il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio - le aliquote dell'Imposta Municipale Propria già in vigore nell'anno 2024 di cui al prospetto allegato sub A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto ai sensi dell'art. 1, comma 757, della L. n. 160/2019 con la detrazione annuale di legge di euro 200,00 rapportata al periodo di possesso, nonché le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale e le riduzioni d'imposta previste dalla legge;

2. di confermare per l'anno 2025 l'esenzione dell'imposta per gli immobili posseduti e utilizzati da ONLUS/enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, del D.Lgs. 03/07/2017, n. 117 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ferme restando le limitazioni e i requisiti di cui alle richiamate norme;

3. di confermare per l'anno 2025 che la detrazione annuale di legge di € 200,00 per l'abitazione principale, si applica anche agli alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati;

4. di prevedere sperimentalmente per l'anno 2025 l'esenzione dall'imposta per tutti gli immobili di categoria B dalla sotto categoria B1 alla sotto categoria B7 – immobili complessivamente di interesse pubblico culturale e sociale - relativamente agli immobili non già esentati per effetto di norma:

- B/1 - Collegi e convitti; educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari e caserme
- B/2 - Case di cure ed ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo di riferimento)
- B/3 - Prigioni e riformatori
- B/4 - Uffici pubblici
- B/5 - Scuole, laboratori scientifici
- B/6 - Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9
- B/7 - Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
- (B/8 - Magazzini sotterranei per deposito derrate)

e dando mandato al Dirigente del Settore Finanziario ai fini della verifica obbligatoria di eventuale esercizio dell'autotutela di cui all'art. 1, commi 3-bis e 3-ter, e agli artt. 10-quater e 10-quinquies dello Statuto del Contribuente di cui alla L. 212/2000 come introdotti dal D.Lgs. 119/2023 per controversie pregresse in corso con contentioso presso le corti di giustizia tributaria o superiore;

5. di mandare all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia trasmessa telematicamente mediante inserimento del testo nel Portale del Federalismo Fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno al fine della pubblicazione entro il termine del 28 ottobre (Art. 1, comma 762, della L. 27/12/2019, n. 160);

6. di modificare come segue il testo degli artt. 6, 7 e 10 vigente Regolamento I.U.C. (parte I.M.U.) approvando l'Allegato C contenente il raffronto dei testi modificati relativi ai predetti articoli:

- art. 6 abrogazione del comma 6; sostituzione del comma 9 come segue:

testo vigente	nuovo testo
9. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua edificabilità superiore al 10% di quella riferita all'intera superficie fondiaria e comunque eccedente i 300 metri cubi.	<p>9. Per la qualificazione di un'area fabbricabile quale pertinenziale al fabbricato esistente, di conseguenza priva di assoggettamento autonomo all'imposta, devono ricorrere entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">a. accatastamento unitario dell'area con il fabbricato esistente;b. presenza di vincoli di inedificabilità assoluta di cui all'art. 37, comma 4, del DPR 327/2001 o, in alternativa, impossibilità di interventi di nuova costruzione - di cui all'art. 3, comma 1, lett. e.6) del DPR 380/2001 - di volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. <p>In assenza delle suddette condizioni - o dell'esclusione per le aree a utilizzo agrosilvo/pastorale di cui all'art. 1, comma 741, lett. d), della L.160/2019 - l'area fabbricabile individuata dallo strumento urbanistico generale comunale - ai sensi dell'art. 36, comma 2, del DL 223/2006 convertito nella L. 248/2006 - è soggetta a imposta separatamente dal fabbricato.</p>

- art. 7 abrogazione del comma 9
- art. 10 abrogazione del comma 3;

IN SEGUITO

con distinta e separata votazione palese per alzata di mano, il cui esito viene proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza degli scrutatori designati effettivi:

Presenti: n. 20

astenuti: n. =

votanti: n. 20

Con voti:

favorevoli: n. 20

contrari: n. =

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 al fine del rispetto della scadenza di legge per l'esecutività.

Gli interventi dei componenti la Giunta e il Consiglio comunale, effettuati sul presente punto, sono riportati nella registrazione in atti.

Allegati:

- a. *Prospetto aliquote IMU*
- b. *Parere Collegio dei Revisori*
- c. *Regolamento IUC – componente IMU - Riepilogo modifiche regolamentari*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
COLOMBO MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO

Prospetto aliquote IMU - Comune di GALLARATE

ID Prospetto 195 riferito all'anno 2025

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	0,6%
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)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	0,86%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,00%* Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: Immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, ferme restando le limitazioni e i requisiti di cui alle richiamate norme..

Precisazioni

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

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 stabilità 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".

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrono cumulativamente

Documento generato il 12/11/2024 alle 10:35:07



parere/verbale 27/2024

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Collegio dei Revisori

Dott. Riccardo Bassani

- Presidente

Dott. Pasquale Ascione

- Componente

Dott. Marco Maria Lombardi

- Componente

COMUNE DI GALLARATE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

OGGETTO: Parere del Collegio relativamente alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale con oggetto: "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 E MODIFICHE REGOLAMENTARI" (proposta deliberazione 5137/2024).

Il Collegio dei Revisori

nelle persone dei Sigg. Riccardo Bassani, Pasquale Ascione e Marco Maria Lombardi procede a esaminare la proposta di deliberazione in oggetto che contiene anche adeguamenti regolamentari volti a dare applicazione compiuta a evoluzioni normative e giurisprudenziali in materia tributaria locale oltre che adeguarsi alla richiesta del Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui alla nota protocollo Ente n. 44054 del 17/06/2024.

Visto l'art. 239, comma 1, lett. b) 7) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 che prevede la competenza del Collegio dei Revisori al rilascio di pareri in materia di "proposte...di applicazione dei tributi locali";

Considerato che:

- la proposta di deliberazione in esame è propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;
- alla proposta è allegato il prospetto obbligatorio previsto dall'art. 1, comma 764, della L. 160/2019;
- la conferma delle aliquote IMU vigenti, rispetto all'anno 2024, e le previsioni aggiuntive di esenzione per parte degli immobili di categoria B, non alterano il confronto delle previsioni relative alle specifiche entrate potenziali del nuovo bilancio 2025-2027 rispetto al precedente;
- la proposta appare in linea con i vincoli di mantenimento prospettico degli equilibri di bilancio sia in conto competenza che di cassa;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'adozione della deliberazione in oggetto.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Riccardo Bassani

- Presidente

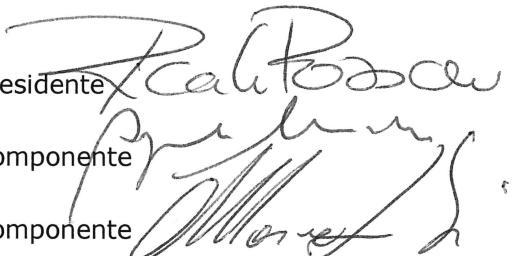
Dott. Pasquale Ascione

- Componente

Dott. Marco Maria Lombardi

- Componente

28/11/2024



sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005

**REGOLAMENTO IUC – COMPONENTE IMU (Modifiche apportate a seguito rilievo
Ministero dell'Economia e delle Finanze)**

ART. 6 - BASE IMPONIBILE	ART. 6 - BASE IMPONIBILE
<p>1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.</p> <p>2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. 6/12/2011, n. 201, convertito dalla L. 22/12/2011, n. 214, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della L. 23/12/1996, n. 662.</p> <p>3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui all'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19/4/1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.</p> <p>4. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, quest'ultima è assoggettata all'imposta quale fabbricato a decorrere dalla data di effettivo utilizzo. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente</p>	

tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato. Il medesimo criterio si applica anche nel caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al successivo comma 6, il valore è costituito da quello ottenuto applicando un moltiplicatore pari a 135 all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. n. 662 del 1996.

6. A decorrere dal 1° gennaio 2014, per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.

7. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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.

9. Le aree parzialmente edificate si considerano fabbricabili qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua edificabilità superiore al 10% di quella riferita all'intera superficie fondiaria e

COMMA 6 – ABROGATO

COMMA 9 -
Per la qualificazione di un'area fabbricabile quale pertinenziale al fabbricato esistente, di conseguenza priva di assoggettamento autonomo all'imposta, devono ricorrere

<p>comunque eccedente i 300 metri cubi.</p>	<p>entrambe le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> accatastamento unitario dell'area con il fabbricato esistente; presenza di vincoli di inedificabilità assoluta di cui all'art. 37, comma 4, del DPR 327/2001 o, in alternativa, impossibilità di interventi di nuova costruzione - di cui all'art. 3, comma 1, lett. e.6) del DPR 380/2001 - di volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. <p>In assenza delle suddette condizioni - o dell'esclusione per le aree a utilizzo agrosilvo/pastorale di cui all'art. 1, comma 741, lett. d), della L.160/2019 - l'area fabbricabile individuata dallo strumento urbanistico generale comunale - ai sensi dell'art. 36, comma 2, del DL 223/2006 convertito nella L. 248/2006 - è soggetta a imposta separatamente dal fabbricato.</p>
<p>10. Al mero scopo di agevolare il calcolo dell'imposta, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento delle aree fabbricabili; tali valori sono meramente indicativi e non vincolanti né per il contribuente, né per l'Ente, pertanto, essi non sono autolimitativi del potere di accertamento.</p> <p>11. Non si procederà in alcun caso a rimborso qualora il Contribuente abbia versato l'imposta per un'area fabbricabile in misura superiore a quella teorica risultante dall'applicazione dei valori di cui al comma precedente.</p>	
<p>ART. 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE</p> <p>1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nelle casistiche di seguito individuate, non cumulabili:</p> <ol style="list-style-type: none"> per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. <p>2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al punto b) dell'articolo precedente, l'inagibilità o inabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (es. fabbricati diroccati, pericolanti, fatiscenti), non</p>	

superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), e b), del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 27 della L.R. n. 12/2005, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del medesimo decreto. In quest'ultimo caso la riduzione della base imponibile è applicabile sino alla data di presentazione al Comune della richiesta di intervento o di ristrutturazione edilizia. Oltre tale data la base imponibile è rappresentata dal valore dell'area fabbricabile ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/92, in quanto espressamente richiamato dalla normativa I.M.U. (art. 13 del D.L. n. 201/2011).

3. A titolo meramente esemplificativo, si possono considerare inagibili od inabitabili fabbricati ove ricorrono le seguenti condizioni:

- a) fondazioni con gravi lesioni tali da compromettere la stabilità dell'edificio;
- b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- c) strutture di collegamento (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni tali da costituire pericolo o tali da far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
- d) gravi carenze igienico – sanitarie non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- e) edifici per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4. L'inagibilità o l'inabitabilità, anche se autodichiarate dal proprietario ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, sono accertate mediante presentazione, da parte del proprietario, di perizia redatta da tecnico abilitato (*Comma modificato con deliberazione C.C. 25/3/2019, n. 14*).

5. Oltre alle condizioni richieste dai commi precedenti, non dovrà sussistere alcun allacciamento agli impianti di gas, acqua ed energia elettrica.

6. Se il fabbricato è costituito da più

unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

7. In ogni caso la riduzione prevista dai commi precedenti ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'Ufficio Tecnico comunale o da altre Autorità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene presentata al Comune. In nessun caso la decorrenza può avere effetto retroattivo.

8. Per beneficiare dell'agevolazione il contribuente è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione I.M.U., a pena di decadenza. Il contribuente è altresì obbligato a dichiarare il venir meno delle condizioni che danno diritto alla riduzione con le stesse modalità.

9. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00, con le eventuali riduzioni previste dalla legge.

10. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

11. La base imponibile delle aree fabbricabili è ridotta, della misura indicata di seguito, quando ricorra una delle seguenti

COMMA 9 - ABROGATO

condizioni che denoti caratteristiche di limitata destinazione edificatoria ai sensi del precedente art. 3:

- a) 50% nei seguenti casi:
- pendenza media non inferiore al 40% (è utilizzabile per il calcolo sia la distanza lineare tra i punti che la proiezione orizzontale della stessa);
 - lato più corto dell'area inferiore ad un terzo della lunghezza media degli altri lati e impossibilità di iscrizione nell'area, libera da servitù, di un quadrato avente lato di 20 m;
 - impossibilità di iscrizione nell'area, libera da servitù, di un quadrato avente lato di 15 m;
- b) 20% nel caso di area esterna alla zona fognata identificata nella relativa planimetria comunale;
- c) 50% per la superficie corrispondente alla porzione di area su cui insiste servitù.

12. Il precedente comma 11 si applica alle aree fabbricabili appartenenti al o ai medesimi proprietari, considerando unitariamente tutte le aree contigue utilizzate od utilizzabili direttamente od indirettamente per fini edificatori.

13. Ai fini dell'applicazione del precedente comma 11 il/i proprietario/i presenta/no istanza documentata, per i punti a) e c), da atti o da relazioni di tecnici iscritti all'albo contenenti i valori delle misurazioni attestanti il ricorrere delle condizioni di cui sopra.

14. La riduzione di cui al precedente comma 11 è alternativa a qualsiasi altra riduzione o agevolazione per le aree interessate.

ART. 10 - ASSIMILAZIONI E AGEVOLAZIONI

1. Nel caso in cui non sia possibile la fusione di due unità immobiliari contigue a causa della presenza di diritti reali non omogenei gravanti su di esse, per il riconoscimento dell'assimilazione della fattispecie ad "abitazione principale" è sufficiente il c.d. "accattastamento unitario ai fini fiscali" di cui alla nota dell'Agenzia del Territorio n. 15232 del 21/2/2002 per mezzo del quale è prevista una apposita annotazione negli atti catastali contenente l'indicazione delle rendite attribuibili nell'ipotesi in cui le due unità fossero fuse. La fusione, fiscale o catastale, dei due fabbricati decorre dalla sua

annotazione negli atti del Territorio, senza effetti retroattivi. Viene comunque riconosciuta l'agevolazione anche per il periodo intercorrente tra il 1° gennaio 2012 e la data di approvazione del presente regolamento, purché sia perfezionata la procedura di cui sopra.

2. Ai sensi dell'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011, è facoltà del Comune considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 e non sia comunque utilizzata. Al medesimo regime dell'abitazione principale soggiacciono le eventuali pertinenze, entro i limiti stabiliti dalla legge.

3. Fatte salve le fattispecie di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, con riferimento all'art. 21 del D.Lgs. n. 460/97, il Comune può deliberare la riduzione dell'imposta per gli immobili di proprietà di O.N.L.U.S. regolarmente registrate all'anagrafe unica istituita presso l'Agenzia delle Entrate, a condizione che essi siano direttamente utilizzati. La riduzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

4. Ai sensi dell'art. 4, comma 5, del D.Lgs. n. 207/2001, il Comune può deliberare la riduzione dell'imposta per gli immobili di proprietà di istituzioni pubbliche riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato. La riduzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

5. Il riconoscimento delle agevolazioni di cui ai precedenti commi è subordinato alla presentazione della dichiarazione I.M.U., completa di tutti i dati che l'Ente ritiene necessari (es. residenza presso casa di cura). La mancata presentazione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

COMMA 3 - ABROGATO



PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 5137/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 E MODIFICHE REGOLAMENTARI

Il Dirigente del Settore FINANZIARIO, TRIBUTI, FUNDRAISING, LOGISTICA E CONTRATTI esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica**.

Gallarate, 27/11/2024

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 5137/2024**

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)
Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento
- esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Gallarate, 27/11/2024

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



PARERE DI LEGITTIMITA'

(Di cui all'art. 6, comma 3, lett.f del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 5137/2024

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025 E MODIFICHE REGOLAMENTARI

Il Segretario Generale esprime parere FAVOREVOLE **in ordine alla legittimità** sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata.

Gallarate, 28/11/2024

Il Segretario Generale

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

