



COMUNE DI TERDOBBIATE
PROVINCIA DI NOVARA

Delib.n. 27

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di I convocazione - seduta pubblica.

OGGETTO: IMU 2024 – Approvazione aliquote e conferma valore aree edificabili.

L'anno duemilaventitre addì 18 del mese di dicembre alle ore 18.54 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		Presente	Assente
1) Merisi Domenico	Sindaco	si	
2) Ferraris Gabriella	Consigliere	si	
3) Savoini Alessandro	"	si	
4) Francese Joanna	"	no	si
5) Rende Marco	"	si	
6) Zappettini Paolo	"	si	
7) Ronzulli Fabrizio	"	si	
8) Presta Rosina	"	si	
9) Ubezio Mauro	"	si	
10) Calvi Giuseppe	"	si	
	Totali n.	9	1

Assiste il Segretario Comunale Signora Balbo Dott.ssa Giuliana la quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Merisi Domenico - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge di Bilancio per l'anno 2020 (L. 160 del 27 dicembre 2019) la quale ha previsto l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) nelle sue componenti relativamente all'imposta municipale propria (IMU) ed al tributo per i servizi indivisibili (TASI) e, conseguente, unificazione delle due imposte nella nuova IMU.

Visti:

- i commi da 738 a 782 dell'art. 1 della legge di Bilancio che definiscono la disciplina dell'imposta come novellata;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede: *«Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»*.

Considerato che:

- la nuova IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale o assimilata e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (commi 740 e ss.);

- le pertinenze vengono escluse dal perimetro dell'imposta in ragione di una pertinenza per tipologia (comma 740 lett. B);

- l'Art 1 comma 751 della legge 160/2019 cita testualmente *“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 diminuirli fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”*.

Considerato che l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 prevede che gli enti locali deliberino 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 e che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il predetto termine, abbiano effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto l'art. 6 - ter del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 228 del 29 settembre 2023), coordinato con la legge di conversione 27 novembre 2023, n. 170, il quale proroga all'anno d'imposta 2025 il termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto 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, 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.

Evidenziato che l'ente si riserva di adottare gli opportuni correttivi in caso di ulteriori modifiche normative che potranno intervenire in materia;

Considerato che alla data attuale il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2024-2026 per gli enti locali è fissato al 31.12.2023.

Considerato che essendo stata adotta la proroga all'utilizzo del prospetto ministeriale l'ente non allegherà alla presente delibera il prospetto ministeriale;

Ritenuto confermare per l'anno 2024 i seguenti valori venali di riferimento per zone omogenee come stabiliti con Deliberazione di C.C. n. 24 del 14.12.2022 e successiva Deliberazione di integrazione di C.C. n. 19 del 20.07.2023:

- Aree produttive: 25 euro al mq.;
- Aree nuove di espansione: 40 euro al mq.;
- Aree di completamento: 60 euro al mq.;
- Lotti PEC conclusi: 70 euro al mq.;
- Aree per attività recettive: 40 euro al mq.

Ribadito che i valori sopra indicati svolgono una funzione orientativa e non sono vincolanti né per il contribuente e nemmeno per l'attività di accertamento dell'Ente, che dovrà fare riferimento a stime puntuali volte a individuare in specifico il valore venale dell'area, tenendo conto di atti notarili, denunce di successione perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali;

Considerato che in base alla vigente giurisprudenza ormai consolidata la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU pur non avendo natura imperativa, integra una fonte di presunzione idonea a costituire - anche con portata retroattiva - un indice di valutazione per l'Amministrazione con funzione analoga per gli studi di settore, poiché non si tratta di una inammissibile applicazione retroattiva della norma ma bensì della determinazione presuntiva di un valore economico di mercato riferibile ad un determinato arco temporale, ancorché antecedente alla emanazione dell'atto deliberativo (cfr. Cass. n. 13567 del 30.05.2017, Cass. n. 21154/2016, Cass. n. 15461/2010);

Rilevato che l'art. 42, comma 2, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, affida alla competenza del consiglio;

Visti:

- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- lo Statuto dell'Ente;
- il Regolamento comunale di contabilità vigente;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina della IUC.

Dato atto che lo schema di bilancio di previsione per l'anno 2024 e relativi allegati, tiene conto di quanto previsto in questo atto deliberativo.

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 smi.

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

1) Di confermare per l'anno 2024 le aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria come di seguito elencate:

Aliquota abitazione principale

Cat. A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze ammesse dalla legge 5,10 per mille (0,51%)

Aliquota per tutti gli altri fabbricati, compresi i fabbricati

produttivi di cat. D (7,60 per mille riservato allo Stato) 10,60 per mille (1,06%)

Aliquota aree edificabili e terreni agricoli 10,00 per mille (1,00%)

Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale..... 1,00 per mille (0,10%)

2) Di confermare l'importo di € 200,00 a titolo di detrazione d'imposta per l'abitazione principale, classificate

nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, a favore dei soggetti passivi persone fisiche che unitamente al proprio nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorino abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale assoggettate all'imposta.

3) Di dare atto che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 01/01/2024.

4) Di confermare i seguenti valori venali di riferimento per zone omogenee per l'anno 2024:

- Aree produttive: 25 euro al mq.;
- Aree nuove di espansione: 40 euro al mq.;
- Aree di completamento: 60 euro al mq.;
- Lotti PEC conclusi: 70 euro al mq.;
- Aree per attività recettive: 40 euro al mq.

5) ribadire che i valori delle Aree corrispondenti a zone omogenee non hanno carattere vincolante né per l'Ufficio comunale addetto all'attività di verifica e controllo dell'imposta né per il contribuente soggetto passivo dell'imposta stessa, in quanto puramente orientativi, facendo così salvo il principio di legge (art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92) secondo il quale per le aree edificabili la base imponibile è costituita dal valore venale delle stesse, in presenza di perizia tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, atti di successione, atti notarili, l'approvazione dei valori di cui sopra non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti;

6) Di dare atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'Imposta Nuova IMU si rimanda alla normativa di riferimento (legge 160/2019) ovvero ad ogni altra norma di legge.

7) Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai fini della pubblicazione, per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro in termini di legge.

Successivamente

Stante l'urgenza di provvedere

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Merisi Domenico

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo comunale il 21.12.2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

Data 21.12.2023

- Divenuta esecutiva il giorno _____ ai sensi dell'art. 134 comma 3 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- Divenuta esecutiva il giorno 18.12.2023 in quanto immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

Data 21.12.2023

IL SEGRETARIO
F.to Dr.ssa Balbo Giuliana

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Deliberazione del Consiglio Comunale all'oggetto "IMU 2024 – Approvazione aliquote e conferma valore aree edificabili."

Vista la deliberazione della G.C. n. 31 del 09.10.2023 con la quale viene attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Servizio Finanziario, Servizio Gestione Tributi, Servizio Gestione Territorio (Servizio idrico, Rifiuti), Servizio Personale.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento suindicato.

Terdobbiate 14/12/2023

Il Responsabile del servizio Finanziario-Sindaco
F.to Merisi Domenico

COMUNE DI TERDOBBIATE

Provincia di Novara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Deliberazione del Consiglio Comunale all'oggetto "IMU 2024 – Approvazione aliquote e conferma valore aree edificabili."

Vista la deliberazione della G.C. n. 31 del 09.10.2023 con la quale viene attribuito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Servizio Finanziario, Servizio Gestione Tributi, Servizio Gestione Territorio (Servizio idrico, Rifiuti), Servizio Personale.

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazioni della G.C. n. 139 del 27.12.2000 e n. 15 del 16.07.2011.

Visto l'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/00 TUEL.

ESPRIME

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del provvedimento suindicato.

Terdobbiate 14/12/2023

Il Responsabile del servizio Finanziario-Sindaco
F.to Merisi Domenico