



# COMUNE DI BUBBIANO

PROVINCIA DI MILANO  
Cod. Ente 10923

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8  
del 10-05-2023

### Oggetto: IMU 2023. CONFERMA ALIQUOTE

L'anno duemilaventitre, addì dieci, del mese di maggio, alle ore 20:00, nella sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte a norma di Legge, vennero convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Prima di Pubblica CONVOCAZIONE Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
<b>PATRIZIA GENTILE</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>STEFANO CANTONI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ALESSANDRO TORRINI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>MATTEO AGOSTEO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>VALENTINA MARIAROSA ZUCCO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ALESSANDRO MONTONATI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>AUGUSTO LUCIANI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>LUANA BROSEGHINI</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>LUCA FIORE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Fausto Rodolfo Gaetano Brianza</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>Totale</b>		<b>Presenti 10   Assenti 0</b>

Con l'intervento e l'opera del SEGRETARIO COMUNALE DOTT. SANDRO SCIAMANNA la Signora PATRIZIA GENTILE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), ha previsto, al comma 639, l'istituzione, a decorrere dal 01.01.2014, dell' IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- l'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

### RILEVATO CHE:

- l'imposta municipale propria (IMU), introdotta dagli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo 14.03.2011 n° 23, originariamente a decorrere dall'anno 2014, e anticipata al 2012 dall'art. 13 del D.L. 6.12.2011 n° 201, convertito dalla legge 22.12.2011 n° 214, ha per presupposto il possesso di immobili e non si applica, con le modifiche normative intervenute, al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**VISTO** l'articolo 1, commi da 738 a 783, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), in un'ottica di razionalizzazione e semplificazione, ha modificato il sistema dell'imposizione immobiliare locale, stabilendo l'unificazione di Imu e Tasi.

In particolare, il comma 738 prevede che, a partire dal 2020, l'imposta unica comunale (IUC) è abolita, fatte salve le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari), mentre la "nuova" Imu è disciplinata dalle disposizioni dettate dai successivi commi da 739 a 783.

**CONSIDERATO CHE** per la Tari rimangono ferme le vecchie disposizioni, la Tasi viene soppressa e l'Imu viene ridisciplinata.

**RICORDATO CHE** l'imposta unica comunale era stata istituita dalla Legge di stabilità 2014 (articolo 1, comma 639, L. 147/2013) ed era composta, appunto, dall'imposta municipale propria (Imu), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili (escluse le abitazioni principali) e da una componente riferita ai servizi, articolata nel tributo per i servizi indivisibili (Tasi), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (Tari), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

**DATO ATTO CHE** la nuova Imu si applica in tutti i Comuni, ferma restando, però, l'autonomia impositiva, da un lato, del Friuli Venezia Giulia e, dall'altro, delle province autonome di Trento e di Bolzano,

**RILEVATO CHE** gli aspetti fondamentali della disciplina della nuova Imu sono i seguenti:

- presupposto è il possesso di immobili, ad eccezione del possesso dell'abitazione principale, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- soggetto attivo è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio;
- soggetti passivi sono i possessori di immobili/terreni, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- la base imponibile è costituita dal valore degli immobili (in particolare, per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare

delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i moltiplicatori espressamente previsti in funzione del gruppo catastale di rispettiva classificazione);

- la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle cosiddette di lusso, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge con figli minori);
- l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale è pari allo 0,86% (i Comuni possono aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al totale azzeramento);
- anche per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (tra i quali rientrano i capannoni industriali), l'aliquota di base è fissata allo 0,86% (l'imposta corrispondente allo 0,76% è riservata allo Stato, mentre i Comuni possono incrementare l'aliquota fino all'1,06% o diminuirla fino allo 0,76%, senza facoltà di intervenire sulla quota riservata all'Erario);
- come già anticipato, viene confermata l'esenzione per l'abitazione principale non di lusso e per le relative pertinenze, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (rispettivamente, abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli o palazzi di eminente valore artistico o storico); in tale ultimo caso, l'aliquota di base è stabilita nella misura dello 0,5%, con facoltà per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o di azzerarla completamente;
- l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale è pari allo 0,1% (i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento);
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("beni merce"), esenti dal 1.1.2022, L. 160/2019 (Legge di bilancio 2020);
- per le abitazioni locate a canone concordato l'imposta è ridotta al 75%;
- per gli immobili strumentali è prevista la deducibilità dell'Imu dal reddito di impresa e dal reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni, mentre l'imposta è indeducibile ai fini Irap (la deduzione si applica nella misura del 60% per gli anni 2020 e 2021, mentre la deducibilità sarà integrale a partire dal 2022);
- l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso;
- i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, con scadenza rispettivamente 16 giugno e 16 dicembre (resta ferma la facoltà di pagare in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno);
- il versamento deve essere eseguito con il modello F24 oppure tramite apposito bollettino postale, oppure utilizzando la piattaforma PagoPA;
- il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è iniziato il possesso dell'immobile o sono intervenute variazioni rilevanti per la determinazione dell'imposta.

**DATO ATTO CHE** la legge di Bilancio 2022 n. 197 del 29/12/2022 pubblicata in G.U. serie generale N.303 del 29/12/2022 art.1 comma 775 ha previsto il differimento al 30 aprile 2023 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2023-2025 da parte degli enti locali;

**PRESO ATTO** della Risoluzione n.1/Df del 18.02.2020 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*" con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze - Direzione legislazione tributaria e Federalismo fiscale, fornisce chiarimenti in ordine all'effettiva decorrenza dell'art.1, comma 756 della legge n.160/2019 e, conseguentemente, sulla modalità di pubblicazione della delibera di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2020 prescrivendo quanto segue: "*...Atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del*

2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante....Un'interpretazione sistematica di tale disposizione, effettuata alla luce dei sopra illustrati commi 756 e 757, conduce a ritenere che, per l'anno 2020, e comunque sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214”;

**RILEVATO** peraltro che il decreto ministeriale previsto dal comma 756 sopra citato non è, alla data odierna, stato ancora emanato e pertanto è possibile approvare le aliquote per il 2023 secondo i criteri già adottati nel 2021 e confermati nel 2022;

**RICHIAMATA** la delibera di C.C. n. 7 del 23.04.2022 con la quale sono state approvate le aliquote e le detrazioni ai fini Imu per l'anno di imposta 2022;

**DATO ATTO** che è intenzione di questa amministrazione riconfermare per l'anno 2023 le aliquote Imu già in vigore, come meglio qui dettagliato:

**RITENUTO**, quindi, di poter procedere all'approvazione delle **aliquote IMU relative all'anno 2023**, nell'ambito del relativo bilancio di previsione, sulla base dei seguenti parametri:

Aliquota base	1,05 % (per cento)
Abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1/A8/A9)	0,4, % (per cento)
Terreni agricoli	1,05 % (per cento)
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1 % (per cento)
Fabbricati D (di cui 7,6% di competenza statale)	1,05 % (per cento)
Aree fabbricabili, altri fabbricati	1,05 % (per cento)

**DI DARE ATTO** che sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.

**RITENUTO** altresì opportuno confermare le seguenti scadenze di pagamento

	Acconto	16 giugno
	Saldo	16 dicembre

<b>SOLUZIONE UNICA</b>		16 giugno
------------------------	--	-----------

fatta salva la eventuale sospensione/proroga dei termini sopra indicati, che dovesse essere prevista da provvedimenti in materia;

**ACQUISITI** gli allegati pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e la regolarità contabile della proposta di presente delibera, espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 dai Responsabili competenti.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- di approvare e confermare ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, le seguenti aliquote IMU con efficacia dal 1° gennaio 2023:

Aliquota base	1,05 % (per cento)
Abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1/A8/A9)	0,4, % (per cento)
Terreni agricoli	1,05 % (per cento)
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1 % (per cento)
Fabbricati D (di cui 7,6% di competenza statale)	1,05 % (per cento)
Aree fabbricabili, altri fabbricati	1,05 % (per cento)

- di dare atto che, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.
- di stabilire che la riscossione dell'Imposta unica comunale dovrà essere effettuata nei termini di seguito indicati:

	Acconto	16 giugno
	Saldo	16 dicembre
<b>SOLUZIONE UNICA</b>		16 giugno

- di dare atto che è fatta salva la eventuale sospensione/proroga dei termini sopra indicati, che dovesse essere prevista da provvedimenti in materia, stante la situazione di emergenza in corso
- di dare atto che l'individuazione dei valori medi delle aree edificabili situate sul territorio comunale, sono stati determinati con deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 20/04/2016;
- di riservarsi, per quanto di competenza, di apportare le variazioni che risulteranno necessarie, per effetto di norme statali in merito;

- di dare atto che tali aliquote e tariffe decorreranno dal 1° gennaio 2023 in assenza di specifica deliberazione saranno valide per gli anni successivi ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006;
- di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata e le pubblicazioni previste dalle norme in materia.
- Di provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane" (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021)

Successivamente stante l'urgenza a provvedere

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

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

Ai sensi dell'Art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere Favorevole.

Bubbiano, 18-04-2023

**IL RESPONSABILE**  
F.to DOTT. SANDRO SCIAMANNA

**IL RESPONSABILE DELL'AREA SERV. RAGIONERIA**

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Favorevole.

Bubbiano, 18-04-2023

**IL RESPONSABILE**  
F.to STEFANO CANTONI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to PATRIZIA GENTILE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT. SANDRO SCIAMANNA

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/2000)**

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, su conforme dichiarazione del Messo Comunale a partire dal 12-05-2023 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs 267/2000;

Addì 12-05-2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT. SANDRO SCIAMANNA

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

SI ATTESTA CHE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 10-05-2023  
Perché dichiarata immediatamente eseguibile per espressa deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE Art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 -

Addì 12-05-2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT. SANDRO SCIAMANNA

---

Copia conforme all'originale.

Addì 12-05-2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. SANDRO SCIAMANNA