

APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU - PER L'ANNO D'IMPOSTA 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42, comma 2 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 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;
- l'art. 1, comma 169 della legge 27/12/2006, n. 296, che dispone che i regolamenti in materia di entrate tributarie e le deliberazioni tariffarie devono essere approvati entro il termine di approvazione del bilancio di previsione;
- l'art. 13, comma 15, del d.l. 06/12/2011, n. 201, convertito nella legge 22/12/2011, n. 214;
- l'art. 1, commi da 739 a 783 della legge 27/12/2019, n. 160, che disciplina l'imposta municipale propria (IMU);
- il decreto del vice ministro dell'economia e delle finanze 07/07/2023;
- la legge 30/12/2023 n. 213, a oggetto: *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026"*;
- lo Statuto del Comune di Legnano;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale 19/12/2023, n. 205, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di previsione e della nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) per le annualità 2024/2025/2026 e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta comunale 22/12/2023 n. 432, efficace ai sensi di legge, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2025/2026;
- la deliberazione di Consiglio comunale 21/12/2024, n. 46, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025;
- la deliberazione di Consiglio comunale 21/12/2020, n. 46, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state presentate le Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2020-2025;
- il Regolamento generale delle entrate comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 27/02/2002, n. 17, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 19/12/2023, n. 203, efficace ai sensi di legge, di approvazione delle aliquote e delle detrazioni IMU per l'anno 2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 28/2/2021, n. 285, efficace ai sensi di legge, di approvazione del regolamento per l'applicazione dell'IMU;
- il prospetto delle aliquote di cui all'allegato A) parte integrante e sostanziale del presente atto;

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della legge 27/12/2019, n. 160 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della norma;
- l'art. 1, comma 740 della Legge 27/12/2019, n. 160, dispone che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa

legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

- sono assimilate alle abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) 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;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) 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.
- il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al d. lgs.22/01/2004, n. 42;
 - b) 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 28/12/2000, 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;
 - c) 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;

- l'art. 1, comma 48 della Legge n. 178/2020, 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”*.
- il comma 760, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;
- l'art. 1, comma 751 della fonte primaria introduce dall'anno di imposta 2022 l'esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione, e non siano in ogni caso locati;
- sono esenti le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2;
- l'art. 1, comma 759 della Legge 160/2019, disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;
- dall'anno 2023, ai sensi dell'art. 1, comma 81, della Legge n. 197 del 29/12/2022, che ha modificato l'art. 1, comma 759, della L. n. 160/2019 aggiungendovi la lettera g-bis, sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), e 633 (invasione di terreni ed edifici) del C.P., per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata l'azione giudiziaria penale;
- l'art. 4 del Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2017 (Riforma del Terzo Settore), ha eliminato la qualifica fiscale delle “ONLUS” facendole rientrare nel terzo settore, previa iscrizione nel nuovo registro degli ETS, il cosiddetto RUNTS, con adeguamento dei propri statuti, e che ai sensi dell'79, comma 5 dello stesso decreto tutti gli Enti appartenenti al Terzo Settore sono esenti dall'IMU alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge 160/2019. In attesa dell'operatività del Registro Unico Nazionale del Terzo settore, sarà sufficiente l'iscrizione degli enti negli appositi registri/albi oltre all'assenza di scopo di lucro.
- l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- la medesima fonte primaria, nei commi da 748 a 755 dell'art. 1, detta disposizioni in ordine alla misura delle aliquote e in particolare:
 - a) al comma 748: l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - b) al comma 750: l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-*bis*, del d.l. 30/12/1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
 - c) al comma 752: l'aliquota di base per i terreni agricoli, se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27/12/2019, n. 160, è pari allo 0,76 per cento e i Comuni possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
 - d) al comma 753: per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota dello 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i Comuni possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
 - e) al comma 754: per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 (fabbricati rurali strumentali, fabbricati merce, fabbricati del gruppo catastale D), comprese le aree fabbricabili, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- l'art. 1, commi 756 e 757 della legge 27/12/2019, n. 160, dispone che:
 - a) a decorrere dall'anno 2021, in deroga all' articolo 52 del d.lgs. 15/12/1997, n. 446, i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
 - b) in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate nei commi da 748 a 755, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della deliberazione stessa;
 - c) la deliberazione di determinazione delle aliquote approvata senza il prospetto di cui sopra, non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;
- il decreto di cui al comma precedente (decreto 07/07/2023 del vice ministro dell'economia e delle finanze) è stato pubblicato in Gazzetta ufficiale del 25/07/2023, n. 172;
- il decreto ha individuato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote e ha stabilito le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto
- in particolare:
 - a) l'art. 7, comma 2, del decreto fa decorrere l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'articolo 3, comma 1, a decorre dall'anno di imposta 2024;
 - b) l'art. 7, comma 3, del decreto precisa che, per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto, in mancanza di una delibera approvata secondo le

modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 della legge 27/12/2019, n. 160, e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della legge n. 160 del 2019 e che le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il Comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente.

- al fine di consentire ai Comuni di testare l'applicazione informatica di cui alle premesse, la stessa è stata resa disponibile dal mese di ottobre 2023;
- la sperimentazione ha messo in luce criticità nell'applicativo, richiedendo presumibilmente interventi di adeguamento che, alla data di redazione del presente atto, non sono stati apportati;
- nella seduta del 14 novembre della Commissione permanente Finanze e tesoro del Senato della Repubblica, è stato approvato emendamento alla proposta di conversione in legge del d.l. 29/09/2023, n. 132, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali, che dispone l'inserimento dell'art. 6-bis, a norma del 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 tenuto conto 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 di imposta 2025."*
- il 06/09/2024 è stato pubblicato in Gazzetta ufficiale del 18/09/2024, n. 219 il decreto del vice ministro dell'economia e delle finanze che ha apportato modifiche ed integrazioni alle quali gli enti locali hanno facoltà di applicare differenziazioni delle aliquote IMU, tenendo conto delle categorie già definite dal precedente decreto del 07/07/2023;

Considerato che:

- occorre approvare le aliquote e detrazioni IMU per l'anno di imposta 2025, al fine di rispettare le scadenze di legge e salvaguardare gli equilibri di bilancio;
- si ritiene opportuna la conferma delle aliquote e delle detrazioni già adottate per l'anno 2024, e l'applicazione esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dal Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 06/11/2024 ai sensi dell'art. 1 comma 756 della L. 160/2019, di un'aliquota agevolata rispetto a quella ordinaria per le seguenti unità immobiliari utilizzate e/o possedute da ONLUS o da enti del terzo settore ETS escluse dall'esenzione alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759, lett. g) della Legge 27/12/2019, n. 160:
 - a) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS utilizzati direttamente dal soggetto passivo;
 - b) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate a Casa-famiglia o altra struttura destinata all'assistenza, cura e protezione alle persone con necessità di sostegno intensivo e prive di sostegno familiare;
 - c) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate all'accoglienza e protezione di persone vittime di violenza o che vivono in condizioni di disagio e vulnerabilità sociale;
 - d) di categoria A10, B, C, di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro;

- e) di categoria A10, B, C, locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro;
- f) locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS.

Ritenuto:

- di confermare per l'anno 2025 le aliquote dell'Imposta Municipale Propria nonché le relative detrazioni, già confermate per l'anno 2024 con deliberazione di Consiglio Comunale del 19/12/2023, n. 203, efficace ai sensi di legge, così come da allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare un'aliquota agevolata rispetto a quella ordinaria per le unità immobiliari utilizzate e/o possedute da ONLUS o da enti del terzo settore ETS come sopra richiamate, escluse dall'esenzione alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759 lettera g) della Legge 27/12/2019, n. 160;
- di riservarsi opportune modifiche a seguito di diverse disposizioni legislative e procedurali;
- di mandare all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia trasmessa telematicamente mediante inserimento del testo nel Portale del Federalismo Fiscale, in quanto tale trasmissione costituisce adempimento dell'obbligo di invio di cui all'art. 13, comma 15, d.l. 06/12/2011, n. 201, convertito dalla legge 22/12/2011, n. 214, nelle more dell'attuazione di quanto disposto con d.m. 07/07/2023;
- di mandare all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, espressi dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale, come da funzione attribuita dall'art. 8, comma 2, lett. f) del Regolamento per la disciplina degli uffici e dei servizi;

Acquisito, inoltre, sulla proposta di deliberazione il parere del Collegio dei revisori dei conti ai sensi dell'art.239, comma 1, lett. b), punto 6 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto il parere espresso dalla competente Commissione nella seduta del.....

Con la seguente votazione espressa mediante dispositivo elettronico,

Presenti: n. (.....);

previo scomputo degli astenuti: n. (.....);

non partecipanti al voto: (.....);

Con voti:

favorevoli: n. (.....);

contrari: n. (.....);

DELIBERA

1. **di confermare** per l'anno 2025 le aliquote dell'Imposta Municipale Propria nonché le relative detrazioni, già confermate per l'anno 2024 con deliberazione di Consiglio Comunale del 19/12/2023, n. 203, efficace ai sensi di legge, così come da allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di stabilire**, a decorrere dall'esercizio 2025, l'applicazione esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dal Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 06/11/2024 ai sensi dell'art. 1 comma 756 della 27/12/2019, n. 160, un'aliquota agevolata rispetto a quella ordinaria per le unità immobiliari utilizzate e/o possedute da ONLUS o da enti del terzo settore ETS escluse dall'esenzione alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759, lett. g) della Legge 27/12/2019, n. 160, così come da allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **di riservarsi** opportune modifiche a seguito di diverse disposizioni legislative e procedurali;
4. **di mandare** all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia trasmessa telematicamente mediante inserimento del testo nel Portale del Federalismo Fiscale, in quanto tale trasmissione costituisce adempimento dell'obbligo di invio di cui all'art. 13, comma 15, d.l. 06/12/2011, n. 201, convertito dalla legge 22/12/2011, n. 214, nelle more dell'attuazione di quanto disposto con d.m. 06/09/2024;
5. **di mandare** all'Ufficio competente affinché la presente deliberazione sia pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente;

INDI

con distinta e separata votazione, espressa mediante dispositivo elettronico,

Presenti: n. (.....);
previo scomputo degli astenuti: n. (.....);
non partecipanti al voto: (.....);
Con voti:
favorevoli: n. (.....);
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, in quanto atto propedeutico alla predisposizione dello schema di bilancio di previsione in corso di predisposizione