



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 9/2021 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 07/04/2021

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE IMU - ANNO 2021

L'anno 2021 addì 07 del mese di 04 alle ore 20:45 in osservanza di tutte le formalità previste dal decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 e s.m.i., e secondo quanto disposto con atto del Presidente del Consiglio Comunale in data 30.03.2020, in collegamento in videoconferenza, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta di prima convocazione pubblica trasmessa online in diretta streaming.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
ASTUTI SAMUELE	CONSIGLIERE	Presente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
RODIGHIERO MATTEO	CONSIGLIERE	Assente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
ALBRIGI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
MANFREDI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	Presente
CAMBIANICA SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
SANSONE GIACOMO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
GULINO DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Presente
REGAZZONI GRETA	CONSIGLIERE	Presente
NEGRO STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
VANZO ROBERTINO	CONSIGLIERE	Assente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente

Assenti: 3, Rodighiero Matteo, Negro Stefano, Vanzo Robertino.

Durante la discussione del 1° punto all'OdG entra il Consigliere Rodighiero Matteo.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SANSONE GIACOMO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.

La discussione dell'odg, dopo il punto 1), procede nell'ordine seguente: punto 3) - punto 4) - punto 5) - punto 6) e poi congiuntamente punto 2) e punto 7).

Le votazioni, invece, si svolgeranno al termine di tutta la discussione in ordine regolare.

Durante la discussione del punto 6, la consigliera Centanin abbandona definitivamente la seduta e non partecipa alle votazioni.

Durante la discussione congiunta dei punti 2 e 7, la consigliera Regazzoni abbandona definitivamente la seduta e non partecipa alle votazioni.

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

PRESIDENTE

La parola, penso, sempre all'Assessore Cannito.

ASSESSORE CANNITO

Sì, allora, una delle principali entrate tributarie è, appunto l'Imposta Municipale Propria IMU. Sono anche qui riconfermate le aliquote anno 2020 e le esenzioni e le agevolazioni recepite nel 2020, a seguito dell'introduzione della nuova IMU, gli importi scritti per il triennio 2021-2023 tengono conto dei possibili effetti della crisi sanitaria in corso. Quindi, anche sull'IMU non c'è stato nessun aumento, in linea con quella che è la volontà dell'Amministrazione.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Cannito. Anche qui chiedo se ci siano interventi. Mi sembra anche qui di no. Dichiarazioni di voto a riguardo? Nessuna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'articolo 1, comma 738 della Legge n. 160/2019 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 Dicembre 2013 n.147, per le disposizioni relative alla TASI ed all'IMU ed ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU), commi da 738 a 783;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 05/06/2020 è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- la Giunta Comunale con atto n. 31 del 15/03/2021 ha proposto la conferma delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'annualità 2021 e dei valori delle aree edificabili;

RILEVATO CHE sono esenti IMU:

- ai sensi del comma 741 lett. b) della Legge 160/2019, gli immobili adibiti ad abitazione principale classificate catastalmente nelle categorie da A/2 ad A/7 e le relative pertinenze C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un' unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate;
- ai sensi del comma 758, sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) 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;
 - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) 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, documento che propone l'elenco dei Comuni sul cui



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

territorio i terreni agricoli fruiscono dell'esenzione tra i quali è ricompreso il Comune di Malnate;

- sono esenti dall'imposta altresì, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili di cui all'articolo 1, comma 759, della legge 160/2019 lettere da a) fino a g);

RILEVATO altresì che ai sensi della Legge 30/12/2020 n. 178 comma 599, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affitti camere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

RICHIAMATO il regime delle agevolazioni IMU che prevedono la riduzione del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 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 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;
- c) per le unità immobiliari, 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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

d il comma 760, dell'art. 1, della L. 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;

RILEVATO CHE sono soggetti a imposta:

- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze, con applicazione di aliquota ridotta e della detrazione di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
- gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D per i quali è riservata allo Stato il gettito dell'IMU calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento (riserva statale);
- gli altri fabbricati;
- le aree edificabili;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;

RILEVATO CHE a partire dall'anno 2021 ai sensi dell'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020 n. 178 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta municipale propria è ridotta del 50%;

RICHIAMATI i commi da 748 a 754 della Legge n. 160/2019 che stabiliscono per ciascuna fattispecie, le aliquote e le detrazioni d'imposta che possono essere modificate dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale, in aumento o in diminuzione, entro i *range* massimi e minimi stabiliti dalla stessa legge e precisamente:

- il comma 748, fissa l'aliquota di base per *l'abitazione principale* classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento con possibilità per il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla di 0,1 punto percentuale o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 750, fissa 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, allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, fissa l'aliquota di base per i *fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita* (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento. I comuni fino all'anno 2021, possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il 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 fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;
- il comma 754, per gli "altri fabbricati", l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO CHE:



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- le deliberazioni di approvazione delle aliquote e i regolamenti dell'IMU relativi all'anno 2021, in applicazione dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, devono essere trasmessi mediante inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2021 affinché il MEF proceda alla successiva pubblicazione nel sito internet www.finanze.gov.it entro il 28 ottobre 2021. La pubblicazione entro tale ultimo termine costituisce condizione di efficacia degli atti, con la conseguenza che, in assenza, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno 2020;
- il comunicato del MEF in data 23 marzo 2021 ha chiarito che, ai fini della pubblicazione della delibera di approvazione delle aliquote IMU, anche per l'anno 2021, il Comune è tenuto ad inserire nel Portale del federalismo fiscale il testo dell'atto – come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011 – e non il prospetto delle aliquote previsto dall'art. 1, commi 757 e 767, della legge n. 160 del 2019, il cui modello dovrà essere approvato con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 756 dello stesso art. 1 della legge n. 160 del 2019;

RITENUTO di confermare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021 come già deliberate per l'anno 2020 e come indicate nella tabella (Allegato A):

- 5,6 per mille per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli e palazzi di pregio storico e artistico) e relative pertinenze nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- 10,6 per mille immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluso fabbricati rurali ad uso strumentali cat. D/10), di cui 7,6‰ riserva allo Stato e 3‰ di competenza del Comune;
- 10,6 per mille aree edificabili;
- 1,00 per mille fabbricati rurali ad uso strumentale cat. D/10 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;
- 10,6 per mille per gli altri fabbricati;

RITENUTO opportuno confermare al fine di mantenere per l'anno di imposta 2021, come già deliberato per l'anno 2020, le medesime aliquote anche per le seguenti tipologie:

- di avvalersi della facoltà concessa dalla normativa vigente di azzerare l'aliquota IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce);
- al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Malnate sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolati, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, di proporre un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dalla Legge 431/1998 (locazioni a canone concordato) nella modalità seguente:
- 7,6 per mille per le abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato e utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
- 10,6 per mille abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato, non utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

RITENUTO INOLTRE che il regolamento IMU 2020 ha recepito la facoltà concessa dalla normativa di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari in modo permanente, a condizione che la stessa non risulti locata come previsto dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della Legge n. 160/2019. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

DATO ATTO CHE:

- l'art.1, comma 169 Legge 27 Dicembre 2006 n. 296, dispone che gli enti locali deliberano 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. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
- l'art. 30, comma 4, del D.L. 22 marzo 2021, n. 41, recante "*Misure urgenti in materia di sostegno alle Imprese e agli Operatori economici, di Lavoro, Salute e Servizi territoriali, connesse all'emergenza da Covid-19*" ("*Decreto Sostegni*"), ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 267/2000 al 30 aprile 2021;

VISTO il bilancio di previsione 2021-2023 in corso di predisposizione;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento e dal responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile;

CONSIDERATE le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2021 e ritenuto opportuno, in linea con il vigente D.U.P. confermare le aliquote IMU come specificato nell'Allegato A;

RITENUTO, quindi, di dover provvedere in merito;

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri astenuti: 3 Gulino Daniela, Cassina Paola Lorenza, Damiani Sandro.

Consiglieri votanti: 10

Voti favorevoli: 10 Bellifemine Maria Irene, Astuti Samuele, Carangi Maria Cecilia, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Albrigi Paolo, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Sansone Giacomo, Manini Olinto.

Voti contrari: 0

DELIBERA

- 1 **DI DARE ATTO CHE** le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2 **DI CONFERMARE** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno di imposta 2021 di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge n.160/2019 e s.m.i. come indicate



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

nell'allegato A) al presente provvedimento che ne costituisce parte integrale e sostanziale e precisamente:

- ALIQUOTA 5,60 per mille per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale per gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli e palazzi di pregio storico e artistico) e relative pertinenze, nella misura massima di una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- DETRAZIONE € 200,00 per l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze solo in riferimento al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
- ALIQUOTA 10,6 per mille per gli altri fabbricati;
- ALIQUOTA 1,00 per mille *fabbricati rurali ad uso strumentale* D/10 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;
- ALIQUOTA 10,6 per mille di cui riserva statale nella misura del 7,6 ‰ e 3‰ al Comune immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluso D/10);
- ALIQUOTA 10,6 per mille *aree edificabili*;

3 **DI CONFERMARE** al fine di mantenere, le medesime aliquote come già deliberato per l'anno 2020, anche per le seguenti tipologie:

- l'azzeramento dell'aliquota IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (beni merce);
- al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Malnate sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazione agevolati, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dalla Legge 431/1998 (locazioni a canone concordato) nella modalità seguente:
 - 7,6 per mille per le abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato e utilizzata dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
 - 10,6 per mille abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato, non utilizzate dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;

4 **DARE ATTO** che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00 come risulta nella parte narrativa;

SUCCESSIVAMENTE il Consiglio comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri astenuti: 3 Gulino Daniela, Cassina Paola Lorenza, Damiani Sandro.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Consiglieri votanti: 10

Voti favorevoli: 10 Bellifemine Maria Irene, Astuti Samuele, Carangi Maria Cecilia, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Albrigi Paolo, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Sansone Giacomo, Manini Olinto.

Voti contrari: 0

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n.267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO

SANSONE GIACOMO

TALDONE MARGHERITA