



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 17/2022 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 30/03/2022

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE IMU - ANNO 2022.

L'anno 2022 addì 30 del mese di 03 alle ore 20:45 nella sede delle adunanze, con possibilità di collegamento da remoto 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 pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

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

Assenti: 4, Gulino Daniela, Regazzoni Greta, Negro Stefano, Vanzo Robertino.

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.

Su relazione dell'Assessore CANNITO NADIA.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

PRESIDENTE

E anche in questo caso, vorrei porre l'accento sulla parola conferma. La parola per l'illustrazione all'Assessore Cannito.

ASSESSORE CANNITO

Esatto. Vengono confermate le aliquote del '21. Quindi, non è cambiato nulla, anche la detrazione base sulla prima casa è rimasta la stessa, quindi, è tutto uguale al '21.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore Cannito. Ci sono interventi? Direi nessuno, pertanto, poniamo in votazione il sesto punto all'ordine del giorno:

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 e, nel contempo, ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU), commi da 739 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 deliberazione n. 21 del 07/03/2022 ha proposto la conferma delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'annualità 2022 e dei valori delle aree edificabili;

CONSIDERATO CHE:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, si applica la detrazione di € 200,00;
- 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; 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.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

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

DATO ATTO CHE:

- limitatamente all'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 743, della legge 30 dicembre 2021 n. 234, l'Imposta municipale propria da applicare 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, è quantificata nella misura del 37,5 per cento;
- l'art. 78 comma 2 della Legge 104/2020 stabilisce che non è dovuta l'IMU per gli anni 2021 e 2022 per la categoria di immobili rientranti nella categoria D3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli individuata al comma 1 lettera d);

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Mef;
- anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019 ai commi 748 a 755, la delibera 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 ed allegando il prospetto delle stesse che forma parte integrante della delibera; La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti; in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
- che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

dall'anno d'imposta 2021 ed in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto quale atto necessario per consentire ai comuni di selezionare le fattispecie di interesse, nonché quale provvedimento cui è demandata la definizione delle modalità di elaborazione e successiva trasmissione del prospetto stesso al Dipartimento delle finanze;

- il comunicato del MEF in data 23 marzo 2021 ha chiarito che, ai fini della pubblicazione della delibera di approvazione delle aliquote IMU 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;
- che a tutt'oggi non è ancora stato adottato il decreto sopra specificato del Ministro dell'economia e delle finanze previsto al predetto comma 756 della legge 160/2019. né è stata data attuazione a quanto stabilito dal comma 757;
- che con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 20/07/2021 ha stabilito le specifiche tecniche per l'invio telematico delle delibere sul Portale del Federalismo Fiscale;

RICHIAMATI:

- il comma 747 lettera c) art. 1 della Legge 160/2019 che prevede la riduzione della base imponibile del 50 per cento 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;
- il comma 760, dell'art. 1, della L. 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;

DATO ATTO 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;

RITENUTO di confermare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022 come già deliberate per l'anno 2021 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 DI MALNATE

Provincia di Varese

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 al fine di mantenere per l'anno di imposta 2022, come già deliberato per l'anno 2021, le medesime aliquote anche per le seguenti tipologie:

- 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;

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. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- con la Legge di conversione n.15 del 25/02/2022 del D.L. n. 228 del 30/12/2021 (Milleproroghe) l'approvazione del Bilancio di previsione anno 2022/2024 è stata differita al 31/05/2022;

ATTESO CHE ai sensi del comma 767 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

VISTO il bilancio di previsione 2022-2024 in corso di predisposizione;

CONSIDERATE le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2022 e ritenuto opportuno, in linea con il vigente D.U.P. confermare le aliquote IMU come specificato nell'allegato A);

VISTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 del D.Lvo n.267/2000;

VISTI ED ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal responsabile dell'Area Amministrativa - Finanziaria ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 13

Consiglieri votanti: 11

Consiglieri astenuti: 2 Cassina Paola Lorenza, Damiani Sandro.

Voti favorevoli: 11 Bellifemine Maria Irene, Astuti Samuele, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Malnati Carlo Giuseppe, 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**, come già proposto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 07/03/2022, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno di imposta 2022 di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della Legge n.160/2019 e s.m.i. come indicate 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 2021, anche per le seguenti tipologie:
 - 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;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- 10,6 per mille abitazioni locate a canone concordato con contratto registrato, NON utilizzate dall'occupante/detentore come abitazione principale e relative pertinenze;
- 4) **DI DEMANDARE** a successiva eventuale deliberazione l'attuazione delle disposizioni contenute nei commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge 160/2019 a seguito dell'adozione del previsto decreto ministeriale e della relativa procedura;
- 5) **DI DARE ATTO CHE**, ai sensi della normativa vigente, la presente deliberazione verrà pubblicata nell'apposita sezione del portale del Federalismo Fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- 6) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce allegato al bilancio di previsione 2022/2024, ai sensi dell'art. 172, comma 1, lettera c) del d.lgs. n. 267/2000;
- 7) **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 votanti: 11

Consiglieri astenuti: 2 Cassina Paola Lorenza, Damiani Sandro.

Voti favorevoli: 11 Bellifemine Maria Irene, Astuti Samuele, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Malnati Carlo Giuseppe, Sansone Giacomo, Manini Olinto.

Voti contrari: 0

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. 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:

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

SANSONE GIACOMO

II SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA