



# COMUNE DI VILLAFALLETTO

(Provincia di Cuneo)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 4

**OGGETTO: Imu anno 2021. Determinazione aliquote.**

L'anno **DUEMILAVENTUNO** addì **15** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18,30** presso il Salone T. Cosio, stante l'adeguatezza della sala consiliare ai fini del rispetto delle misure di distanziamento sociale, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di prima convocazione il Consiglio Comunale:

Risultano:

COGNOME E NOME	CARICA	Presenti	Assenti
SARCINELLI Giuseppe	SINDACO	x	
SOLA Roberta	CONSIGLIERE	x	
ROSSO Laura	CONSIGLIERE	x	
ROSSO Fabio	CONSIGLIERE	x	
CRAVERO Valter	CONSIGLIERE	x	
ABELLO Christian	CONSIGLIERE		x
TIBLE Bruno	CONSIGLIERE	x	
MONDINO Stefano	CONSIGLIERE	x	
UBERTO Oreste	CONSIGLIERE	x	
GASTALDI Giuseppe	CONSIGLIERE		x
BRESSI Davide	CONSIGLIERE	x	
		9	2

Partecipa il segretario comunale Dott. ssa Sonia Zeroli la quale dà atto del rispetto delle misure di distanziamento previste dalla normativa emergenziale vigente

Essendo legale il numero degli intervenuti, così come sopra accertato a seguito di appello, il Sig. SARCINELLI Giuseppe, Sindaco, in qualità di Presidente, a seduta aperta, invita a trattare l'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO: Imu anno 2021. Determinazione aliquote.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo* l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

DATO ATTO che sono esenti, ai sensi dell'art. 1, c. 758, L. n. 160/2019 i terreni agricoli:

- a) 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;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) 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, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

CONSIDERATO inoltre che, ai sensi dell'art. 1, c. 759, L. n. 160/2019, sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione

dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- 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. 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.

VISTO l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 – L. n. 160/2019, è ridotta al 75%;

DATO ATTO che nel rispetto delle norme relative alla facoltà regolamentare dell'Ente, si ritiene opportuno disporre ai sensi dell'art. 1, c. 741 – lett. C, punto 6 L. n. 160/2019, l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per l'annualità 2020;

VISTO l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) che dispone a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta 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'art. 1 – cc. da 739 a 783 della L. n. 160/2019, è applicata nella misura della metà;

VISTO l'art. 1, cc. 21-24, L. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

VISTO che ai sensi dell'art. 1, c. 761 L. n. 160/2019 l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più delle metà dei giorni di cui al mese stesso è composto e computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quello del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria,

DATO ATTO che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso:

-Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);

-Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

RITENUTO necessario, con il presente provvedimento, determinare le aliquote per l'anno 2021 ai fini dell'approvazione del Bilancio di previsione:

Visti:

- l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'articolo 172 – comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli Enti Locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono

determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”;

- l'art. 53 – comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27 – comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

d) l'articolo 1 – comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone:

*“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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;*

- l'art. 106 – comma 3 bis, D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio) convertito in L. n. 77/2020, il quale ha stabilito al 31 gennaio 2021 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023; termine differito dal 31 gennaio 2021 al 31 marzo 2021 con Decreto Ministeriale del in data 13 gennaio 2021, previo parere favorevole della Conferenza Stato-Città ed autonomie locali;

RICHIAMATO l'art. 1, c. 756 L. n. 160/2019 il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;

VISTA la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020 attraverso la quale si è chiarito 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”;*

DATO ATTO che l'atteso decreto del MEF non è stato emanato alla data di redazione del presente atto e che, successivamente all'approvazione del decreto *de quo*, qualora necessario, verranno adottati gli opportuni provvedimenti di competenza;

CONSIDERATO che l'art. 1 – comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che *“... 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 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 ...”;*

VISTO il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/09/2020, esecutiva;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30/09/2020, esecutiva, con la quale sono state stabilite le aliquote IMU per l'anno 2020;

VISTA, altresì, la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 04/02/2021 esecutiva, con la quale sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2021;

CONSIDERATO che il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con la determinazione, per l'anno 2021, delle seguenti aliquote (già in vigore per l'anno precedente):

0,96 %	Aliquota base
0,50 %	Abitazione principale classificate nelle categorie A1, A8 e A9 e relative pertinenze; le pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
0,86%	Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta (genitori-figli e viceversa) entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, alle condizioni previste dal Regolamento Comunale IMU. L'aliquota viene applicata anche alle pertinenze indicate nel contratto di comodato e si intendono quelle definite nel punto precedente
0,86%	Fabbricati utilizzati per attività produttive (artigianali, commerciali, industriali) censiti nelle categorie C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/2, D/7, D/8 e A/10
0,86%	Aree fabbricabili
0,76 %	Terreni agricoli
0,10 %	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Beni merce, così come definiti dalla legge n. 160/2019, comma 751)
0,10 %	Fabbricati rurali ad uso strumentale

Stabilendo in € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale, ove spettante.

RITENUTO doveroso provvedere in merito;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento della Disciplina delle Entrate;

VISTA la Legge n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021);

ACQUISITO agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, ai sensi dell'articolo 239 – comma 1, lettera b.7) del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. attestante, al contempo, ai sensi dell'art. 147 bis, 1° comma, del medesimo Decreto Legislativo, la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto, rilasciato dal competente Responsabile del Servizio;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato ai sensi dell'art.49, comma 1, e il visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Finanziario;

CON votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge:

### **DELIBERA**

- 1)-DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.
- 2)-DI DETERMINARE per l'anno 2021 le seguenti aliquote per l'applicazione dell'IMU:

0,96 %	Aliquota base
--------	---------------

0,50 %	Abitazione principale classificate nelle categorie A1, A8 e A9 e relative pertinenze; le pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
0,86%	Unità immobiliare concessa in comodato ai parenti in linea retta (genitori-figli e viceversa) entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, alle condizioni previste dal Regolamento Comunale IMU. L'aliquota viene applicata anche alle pertinenze indicate nel contratto di comodato e si intendono quelle definite nel punto precedente
0,86%	Fabbricati utilizzati per attività produttive (artigianali, commerciali, industriali) censiti nelle categorie C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/2, D/7, D/8 e A/10
0,86%	Aree fabbricabili
0,76 %	Terreni agricoli
0,10 %	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. Beni merce, così come definiti dalla legge n. 160/2019, comma 751)
0,10 %	Fabbricati rurali ad uso strumentale

Stabilendo in € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale, ove spettante.

3)-DI PRENDERE atto che le suddette aliquote avranno decorrenza 1° gennaio 2021.

4)-DI DARE ATTO che la presente deliberazione verrà pubblicata nell'apposita sezione del Portale Federalismo Fiscale, con le modalità previste dalla Legge.

Successivamente, in relazione all'urgenza che rivestono i conseguenti adempimenti, con votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge si dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



Del che si è redatto il presente verbale.

**IL PRESIDENTE**  
*f.to SARCINELLI Giuseppe*

**IL CONSIGLIERE**  
f.to SOLA Roberta

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to ZEROLI dott.ssa Sonia

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.L.VO 18.08.2000 N.267)

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 10.03.2021

OPPOSIZIONI: \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to ZEROLI dott.ssa Sonia

- Trasmessa alla Prefettura di Cuneo con lettera prot. in data
- Trasmessa alla Corte dei Conti con lettera prot. in data
- Trasmessa \_\_\_\_\_ con lettera prot. in data

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno 15.02.2021

X Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 T.U.E.L.)

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 T.U.E.L.).

Perché \_\_\_\_\_.

Lì 10.03.2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to ZEROLI dott.ssa Sonia