



## COMUNE DI GHISALBA

Provincia di Bergamo  
24050 P.zza Garibaldi 2  
P.Iva 00709980163

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50 / 2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI NUOVA IMU PER L'ANNO 2024  
- CONFERMA

L'anno **2023** addì **ventuno** del mese di **Dicembre** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati in seduta ORDINARIA i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Nome	Funzione	Presente	Assente
CONTI GIANLUIGI	Sindaco	X	
BOSIS SARA MARIA	Consigliere	X	
SASSI BRUNA	Consigliere	X	
ROSSONI DINO	Consigliere	X	
MAGRI CONSUELO	Consigliere	X	
GAMBA BARBARA	Consigliere	X	
RIZZI ANDREA	Consigliere	X	
GALLI GIUSEPPE BATTISTA	Consigliere	X	
CIVERA GIUSEPPE	Consigliere	X	
BELOTTI ALESSANDRO	Consigliere	X	
VEGINI SAMUELE	Consigliere		X
PEZZOLI GIANMARIA	Consigliere		X
OBERTI MICAELA MARIA	Consigliere	X	

Totale presenti 11

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **dott. Pietro San Martino** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Dott. Gianluigi Conti** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Introduce e relaziona il punto n. 7 dell'ODG l'Assessore al Bilancio Sara Bosis, Interviene la Cons. Oberti, annunciando il proprio voto contrario, per le stesse motivazioni espresse in precedenza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1 commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio per l'anno 2020) che reca la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) a decorrere dal 1° gennaio 2020;

RICHIAMATI:

- il Regolamento Generale delle entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 dell'11 luglio 2023, esecutivo a tutti gli effetti di legge;
- il Regolamento per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Unica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 29 giugno 2020;

ESSENDO necessario fissare le aliquote e la detrazione dell'Imposta municipale propria per l'anno 2024, in modo puntuale e specifico, nel rispetto degli equilibri di bilancio;

CONSIDERATO che l'art. 1 co. 740 della L. 160/2019 sopra richiamata stabilisce che presupposto impositivo è il possesso di immobili, ossia la titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi;

VISTO l'art. 1 co. 741 L. 160/2019, come modificato dall'art. 5 decies del D.L. 21 ottobre 2021 n. 146, il quale fornisce le definizioni di fabbricato, abitazione principale, abitazioni assimilate alle abitazioni principali, aree fabbricabili e terreni agricoli;

CONSIDERATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 13 co. 2 D.L. 201/2011 e, in via consequenziale, dell'art. 1 co. 741 lett. b) della L. 160/2019 nella parte in cui stabilisce "*[p]er abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*», anziché disporre "*[p]er abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*".

TENUTO CONTO che, secondo quanto stabilito dall'art. 1, co. 743 e 744, della L. 160/2019, sono soggetti attivi dell'IMU il Comune in riferimento agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio e lo Stato in riferimento al solo gettito derivante dall'imposta versata per gli immobili di gruppo catastale D, eccetto quelli inseriti nella categoria D10, calcolato sull'aliquota dello 0,76%;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 1 co. 740, 751, 758 e 759 della L. 160/2019, sono esenti dall'imposta:

- le abitazioni principali e quelle assimilate ad esse;
- i beni merce posseduti dalle imprese costruttrici e destinati alla vendita, purché non locati;
- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile oppure ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984 e della Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
- 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;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929;
- 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;
- 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);
- gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614 co. 2 o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento IMU, il Comune ha stabilito l'esenzione per gli immobili, da chiunque posseduti, concessi in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, purché destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 1 co. 747 L. 160/2019, la base imponibile è ridotta del 50% per:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- 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 propria abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante possieda una sola abitazione in Italia, o possieda solo la propria abitazione principale oltre a quella concessa in comodato, che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

RICHIAMATI l'art. 1 co. 760 della L. n. 160/2019 il quale prevede la riduzione del 25% dell'aliquota approvata dal Comune per gli immobili locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/1998 e l'art. 1 co. 48 Legge n. 178 del 30/12/2020 (Legge di bilancio per l'anno 2021) secondo il quale, a partire dell'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, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta municipale propria è applicata nella misura della metà;

RICHIAMATA, come ultima, la deliberazione n. 6 del 23 febbraio 2023 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2023;

CONSIDERATO che i Comuni possono differenziare le aliquote applicabili entro i limiti indicati ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 L. 160/2019, come da prospetto che segue:

<b>Fattispecie</b>	<b>Aliquota base</b>	<b>Aliquota minima</b>	<b>Aliquota massima</b>
Abitazioni principali accatastate come A/1, A/8 e A/9 (Art. 1 co. 748 L. n. 160/2019)	0,50 %	0,00 %	0,60 %

Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10 e con annotazione di ruralità) <i>(Art. 1 co. 750 L. n. 160/2019)</i>	0,10 %	0,00 %	0,10 %
Terreni agricoli (non esenti) <i>(Art. 1 co. 752 L. n. 160/2019)</i>	0,76 %	0,00 %	1,06 %
Fabbricati D (esclusi i D/10) <i>(Art. 1 co. 753 L. n. 160/2019)</i>	0,86 %	0,76 %	1,06 %
Altre fattispecie <i>(Art. 1 co. 754 L. n. 160/2019)</i>	0,86 %	0 %	1,06 %

VISTO l'art. 1 co. 756 della L. n. 160/2019 il quale stabilisce che, i Comuni, in deroga all'art. 52 D. Lgs. 446/1997, differenziano le aliquote IMU con riferimento alle sole fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

RICHIAMATO quindi il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. Serie generale del 25 luglio 2023;

CONSIDERATO che, secondo quanto previsto dall'art. 1 co. 757 della L. n. 160/2019, anche qualora i Comuni non intendano diversificare le aliquote rispetto a quelle base individuate dalla legge, la delibera di approvazione delle aliquote, a pena di inefficacia, deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto che forma parte integrante della delibera stessa;

LETTO l'art. 7 co. 3 del D.M. 7 luglio 2023 secondo il quale *“Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 della legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della legge 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente”*.

TENUTO CONTO che l'art. 6 ter del Decreto-Legge 29 settembre 2023 n. 132 convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023 n. 170 rinvia al 2025 l'obbligo di approvazione delle aliquote IMU secondo quanto disposto dal Decreto Ministeriale del 7 luglio 2023 sopra menzionato;

RICHIAMATO il comunicato del 30 novembre 2023, con il quale il Ministero dell'economia ha informato i Comuni della proroga all'anno 2025 dell'obbligo di redigere il Prospetto delle aliquote dell'IMU utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF, come disposto dall'art. 6-ter del dl n. 132 del 2023 (DL Proroghe Fisco). Con essa è stata inoltre diramata la versione aggiornata delle Linee guida per la compilazione del Prospetto. Infine, il Mef precisa che per l'anno 2024:

- i Comuni devono continuare a trasmettere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU secondo le modalità sinora utilizzate, vale a dire tramite l'inserimento del testo della delibera stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro i consueti termini dell'invio al 14 ottobre di ciascun anno, per la successiva pubblicazione sul Portale entro il 28 ottobre;
- *“non vige l'obbligo di diversificare le aliquote dell'IMU utilizzando le fattispecie individuate nel decreto del 7 luglio 2023 e che, in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, le aliquote vigenti nell'anno di imposta 2023”*.

RITENUTO, comunque, possibile per l'Ente procedere all'approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2024 attraverso il Prospetto delle aliquote elaborato tramite l'applicativo disponibile sul portale del Federalismo fiscale;

RICHIAMATO l'art. 53 co. 16 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 il quale stabilisce che il termine per approvare le aliquote, le tariffe e i regolamenti dei tributi locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

CONSIDERATO che l'art. 151 co. 1 del D. Lgs. n. 267/2000 (Testo unico degli Enti locali) fissa al 31 dicembre di ogni anno il termine per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario;

RAMMENTATO l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, ed in particolare:

- il comma 13 bis il quale stabiliva che *“A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. [...] L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. [...] a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente”*;
- il comma 15, secondo il quale *“A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. [...]*;
- il comma 15 bis, il quale prevedeva che *“Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime”*.

CONSIDERATA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze del 6 aprile 2012, prot. n. 5343, che ha reso noto l'attivazione della procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote mediante il Portale del federalismo fiscale, nonché la nota del 28 febbraio 2014, prot. n. 4033, nella quale il Ministero dell'economia e delle finanze fornisce le istruzioni inerenti alla procedura di trasmissione telematica mediante il Portale citato;

LETTO l'art. 1 co. 767 della citata L. n. 160/2019 il quale ha confermato che le aliquote e i regolamenti in materia di IMU 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 e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto ad inserire, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, il prospetto delle aliquote sopra menzionato e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

VISTO che l'art. 3 co. 5 del D.M. 7 luglio 2023 conferma l'obbligo di trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

VISTO il parere favorevole della Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile, in applicazione dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000;

VISTI:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, concernente le attribuzioni e le competenze del Consiglio Comunale;
- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 26 Luglio 2023 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 04 Novembre 2017;
- il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione n. 45 del 23 Settembre 2019;

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge:

CON VOTI FAVOREVOLI N. 10 – CONTRARI 1 (Cons. Oberti) - ASTENUTI //, espressi nei modi e nelle forme di Legge;

### **DELIBERA**

1. DI DETERMINARE e CONFERMARE le aliquote e le relative detrazioni dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2024, così come specificate nel Prospetto allegato alla presente deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della stessa ed elaborato mediante l'applicativo informatico presente sul Portale del federalismo fiscale;
2. DI STABILIRE che la presente deliberazione avrà efficacia dal 1° gennaio 2024;
3. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, ai fini e per gli effetti di cui al comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
4. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, CON VOTI FAVOREVOLI N. 10 – CONTRARI 1 (Cons. Oberti) - ASTENUTI //, espressi nei modi e nelle forme di Legge

---

Il presente verbale viene così sottoscritto digitalmente:

Il Presidente

Dott. Gianluigi Conti

Il Segretario Comunale

dott. Pietro San Martino