



**COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO**  
Provincia di Cuneo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 41 del 22/12/2021**

**Oggetto:** APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU 2022.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventidue** del mese di **Dicembre**, alle ore **18:30** , nella solita sala delle adunanze consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Pr.	As.
1. BERETTA Gian Paolo		X
2. AGRICOLA Luisa	X	
3. AMBROSIO Erik		X
4. BERNARDI Giuseppe	X	
5. BODINO Anna	X	
6. BONA Marco	X	
7. FANTINO MAURO	X	
8. GIORDANO Piermario	X	
9. GOLETTI Paolo	X	
10. IMBERTI Clelia	X	
11. MACCARIO Ilda	X	
12. AGOSTO Silvana		X
13. MONACO Alessandro	X	
14. PAPALIA Francesco	X	
15. DUTTO Antonella	X	
16. ROBBIONE Roberta	X	
17. TRONCI Giorgia		X
Totale	13	4

Partecipa alla riunione ai sensi del T.U.E.L. 2000, art.97, il Segretario Comunale Sig. **TOCCI Dr. Giuseppe** , il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ROBBIONE Roberta** nella sua qualità di **VICE SINDACO** avendo assunto la presidenza e dichiarata aperta la seduta, invita alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## 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), precedentemente 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;

**Rilevato che il presupposto** dell'imposta è il possesso degli immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Rilevato 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;

Rilevato 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 dagli enti pubblici e privati diversi dalle società*, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato (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 assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive; si applicano, altresì, le disposizioni relative all'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali, di cui all'articolo 91-bis 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 le modalità indicate dall'art.9 del vigente regolamento comunale IMU;

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.

Evidenziato che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso tra Stato e comuni:

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

Comuni: 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, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2022**, in coerenza con il bilancio di previsione 2022-2024 in corso di approvazione;

Visti:

a) 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;

b) 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”*;

c) 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”*;

Rilevato che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020 ha 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”;*

Rilevato che alla data odierna non risulta ancora adottato il su citato decreto e che pertanto si procede ad approvazione, fatta salva la possibilità che le aliquote approvate debbano essere modificate pur sempre nel termine previsto dal legislatore per l'approvazione del bilancio di previsione;

Dato atto che:

- a norma del l'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, per il Comune di Borgo San dalmazzo l'esenzione IMU per i terreni agricoli di cui all'art. 7, comma 1, lettera h), del D.Lgs 504/92, richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs 23/2011, si applica *limitatamente ai terreni montani ubicati nei fogli Catastali nn. 10/11/12/13/14/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31 sulla base della delimitazione di cui alla circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993* (aree montane e di collina) che classifica Borgo San Dalmazzo tra i comuni parzialmente montani;
- Soggetti passivi sono, a norma del comma 643 dell'art.1 della legge 160/2019, i proprietari degli immobili, ovvero i titolari di diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi, nonché il locatario di immobili concessi in locazione finanziaria, il concessionario di aree demaniali ed il coniuge assegnatario della casa coniugale in caso di separazione, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- L'imposta è riscossa esclusivamente a mezzo modello F24 o con il bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012;il versamento del tributo deve essere eseguito in 2 rate, scadenti il 16 giugno ed il 16 dicembre, di cui la prima, da calcolarsi sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente e la seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 12 in data 11/06/2020, esecutiva ai sensi di legge approvato in conformità alle nuove disposizioni della legge 160/2019;

Ricordato che ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento IMU è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

**VISTO** lo schema del bilancio di previsione finanziario in corso di approvazione e vista la nota integrativa al bilancio dalla quale emerge che l'attuale pressione fiscale è sufficiente a garantire gli equilibri correnti di bilancio e la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente;

**RITENUTO** per quanto sopra, allo scopo e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio di provvedere alla conferma delle aliquote deliberate per l'anno 2021 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22/12/2020;

**Rilevato** inoltre che l'art. 750 del 160/19 stabiliva che che:

“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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.”

Rilevato infine che con riferimento agli “immobili merce” cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita l'art. 751 del 160/19 stabilisce che:

“ Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni 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.”

Rilevato pertanto che gli immobili merce sono, dal 1 gennaio 2022, sono esenti dall'IMU alle condizioni suddette;

Richiamato inoltre il comma 760 della L. 160/2019 che dispone che 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, è ridotta al 75 per cento.

VISTO inoltre l'art. 1 - Comma 756 della L. 160/2019 che 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 Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*”

Dato atto che in assenza del citato decreto ministeriale si ritiene di voler diversificare l'aliquota da applicare agli immobili locati a canone concordato al fine di incentivare l'adesione a tale forma di locazione in vista della stipula degli accordi territoriali nel comune di Borgo San Dalmazzo in considerazione del fatto che il nostro comune non risulta incluso nell'elenco individuato a tale scopo dal CIPE, salvo che intervenga col summenzionato decreto espresso divieto a tale diversificazione;

**RITENUTO** inoltre di confermare la detrazione prevista per l'abitazione principale del comma 749 art.1 legge 160/2019, per le abitazioni destinate ad abitazione principale classate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 come segue:

a) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

Preso atto che, specificamente per l'IMU, l'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019 dispone:

*767. 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 prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e 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.*

Precisato infine che il disegno di legge delega per la riforma fiscale attualmente in corso di esame per l'approvazione presso il Governo centrale potrebbe determinare modifiche normative che verranno recepite nel momento in cui saranno vigenti;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento Imu approvato con atto n.12 dell'11/06/2020;

Con votazione espressa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti n. 13 Consiglieri, votanti n. 7 Consiglieri, astenuti n. 6 Consiglieri (Sigg.i: Agricola L.; Bona M.; Fantino M.; Giordano P.; Maccario I.; Papalia F.) con voti favorevoli n. 7,

## **DELIBERA**

DI APPROVARE le seguenti aliquote Imu per l'anno 2022:

- **aliquota abitazione principale** per le abitazioni destinate ad abitazione principale classate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9: **0,45 PER CENTO**
- **aliquota base immobili abitativi diversi da abitazione principale** censiti nelle categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, C/2, C/6 e C/7: **1,01 PER CENTO**
- **aliquota base immobili abitativi diversi da abitazione principale** censiti nelle categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9, C/2, C/6 e C/7 locati a canone concordato  
: **0,80 PER CENTO**
- **aliquota di base immobili non abitativi censiti nelle categorie**  
A/10, C/1, C/3 e D : **1.01 PER CENTO**
- **aliquota di base aree fabbricabili** : **1,01 PER CENTO**
- **aliquota di base terreni agricoli** : **0,76 PER CENTO**

2. di confermare per l'anno 2022 la detrazione prevista per l'abitazione principale dal comma 749 dell'art.1 della legge 160/2019, per le abitazioni destinate ad abitazione principale classate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 come segue:

- per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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 ;

3. L'azzeramento dell'aliquota 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;

4. L'azzeramento dell'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati,

5. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2023 , ai sensi dell'art. 1, comma 767, legge 160/2019.

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
( ROBBIONE Roberta) \*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
( TOCCI Dr. Giuseppe) \*

---

---

\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale  
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

---

---