



# COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Giacomo Matteotti, 1 37030 Cazzano di Tramigna

tel. 045 7820506 – fax 045 7820411

comune.cazzanoditramigna.vr@pecveneto.it

**ORIGINALE**

**Reg. delibere n. 29**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: IMU 2024: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI.**

---

L'anno **duemilaventitre**, addì **venti** del mese di **dicembre**, alle ore **18:40** convocata in seguito a regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale, nella solita sala delle adunanze, come appresso:

<b>Pre/Ass</b>			
<b>Guadin Maria Luisa</b>	<b>Presente</b>	<b>Cunico Massimo</b>	<b>Presente</b>
<b>Giordani Vittorio</b>	<b>Presente</b>	<b>Menini Rinaldo</b>	<b>Presente</b>
<b>Perfetto Sergio</b>	<b>Presente</b>	<b>Bello Edoardo</b>	<b>Presente</b>
<b>Pressi Luca</b>	<b>Assente</b>	<b>Fattori Sonia</b>	<b>Assente</b>
<b>Bonomo Emilio</b>	<b>Presente</b>	<b>Nordera Valentino</b>	<b>Presente</b>
<b>Dal Bosco Michela</b>	<b>Presente</b>		

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive e di assistenza, il Segretario Comunale, Dott. Di Marco Massimo

Guadin Maria Luisa, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

## Oggetto: **IMU 2024: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra la proposta come segue:

“Con questa delibera si confermano le aliquote IMU per l’anno 2024 al fine di garantire la corretta gestione, il mantenimento dei servizi erogati e la conservazione degli equilibri di bilancio.  
Anche per l’anno 2024, è presente l’esenzione dell’IMU su terreni agricoli per il nostro Comune.  
La previsione complessiva per l’anno 2024 è prevista in Euro 250.000,00.

La proposta viene, pertanto, sottoposta all’approvazione del Consiglio Comunale.

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all’articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che *“... L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ...”*;
- al comma 749 che *“... Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché 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. La suddetta detrazione si applica agli 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 ...”*
- al comma 750, 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 ...”*;
- al comma 751, che *“... Fino all'anno 2021, l'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, 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 ...”*;
- al comma 752, che *“... L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...”*;
- al comma 753, che *“... 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 pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento ...”*;

- al comma 754, che *“... Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, 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...”*;
- al comma 759, lett. g bis) che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, tra gli altri, *“... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”*;

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale *“... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...”*;

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *“Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 130”*;

PRESO ATTO che l'art. 6 bis del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone che *“... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...”*.

VISTI, inoltre:

- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) per cui "... 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. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale "...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. 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 del bilancio di previsione...";
- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche "... 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 (...) ...";

CONSIDERATI:

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 3 del 19.04.2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2023, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

DATO ATTO della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria come segue:

ALIQUOTE	TIPO IMMOBILE
<b>0,60%</b>	Abitazione principale di lusso
<b>0,10%</b>	Fabbricati rurali strumentali
<b>ESENTE</b>	Beni merce ( <i>fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i> )
<b>1,00%</b> (aliquota virtuale)	Terreni agricoli ( <u>CON L'AVVERTENZA CHE NEL COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA NON SONO ASSOGGETTATI A I.M.U.</u> )
<b>1,00%</b>	Fabbricati gruppo "D"

<b>1,00%</b>	Altri immobili
--------------	----------------

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/18.8.2000;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it);

CON VOTI favorevoli n. 7; astenuti ---; contrari n. 2, espressi dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

1. **DI CONFERMARE**, per l'anno 2024, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni ai fini IMU:

ALIQUOTE	TIPO IMMOBILE
<b>0,60%</b>	Abitazione principale di lusso
<b>0,10%</b>	Fabbricati rurali strumentali
<b>ESENTE</b>	Beni merce ( <i>fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</i> )
<b>1,00%</b> (aliquota virtuale)	Terreni agricoli ( <u>CON L'AVVERTENZA CHE NEL COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA NON SONO ASSOGGETTATI A I.M.U.</u> )
<b>1,00%</b>	Fabbricati gruppo "D"
<b>1,00%</b>	Altri immobili

2. **DI STABILIRE**, nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);
3. **CONSIDERATO**, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:
- 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;

4. **DI DARE ATTO** che la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:
- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);
  - l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
  - le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);
  - la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);
  - l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837).
5. **DI CONFERMARE** la riduzione del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998;
6. **DI CONFERMARE** che, già dall'anno 2016, nel Comune di Cazzano di Tramigna, i terreni agricoli non sono percossi da I.M.U..
7. **DI INDICARE** in via previsionale l'introito I.MU. in Euro 250.000,00.
8. **DI PROVVEDERE** alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto

20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato *“Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane”* (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Su proposta** del Sindaco;

**Considerata l'urgenza** di dar corso agli ulteriori adempimenti di competenza di questa Amministrazione;

**Con voti** favorevoli n. 7; astenuti ---; contrari n. 2, espressi dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

**Di dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
**Guadin Maria Luisa**

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Di Marco Massimo**

Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)