



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 51 del 09/12/2024

OGGETTO: NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2025 – APPROVAZIONE ALIQUOTE

L'anno 2024, addì nove del mese di Dicembre alle ore 20:35 , nella SEDE COMUNALE , in seguito a convocazione , disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta Pubblica, di Prima convocazione.

Assiste Il Segretario Generale Gaeta Anna Lucia.

Risultano presenti o assenti al momento della trattazione del punto i seguenti componenti:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	SEGALA MARCO	X		14	CAPONETTO CHIARA (da remoto)	X	
2	FRISIERI MICHELA BIANCA	X		15	OLDANI FRANCO	X	
3	PODDA DANILO	X		16	RALLO VINCENZO	X	
4	TENISI ANTONIO ROSARIO	X		17	CERA VITO ROCCO OSCAR		X
5	ARCIERI SIMONA	X		18	COZZOLINO PASQUALE		X
6	SGROI DOMENICO		X	19	CONTINANZA ANTONIA	X	
7	SCARPATO CRISTINA	X		20	AL QUDAH SINAN		X
8	GHEZZI MARICA (da remoto)	X		21	CARMINATI MARIA GRAZIA	X	
9	CIRLINCIONE FRANCESCO	X		22	ORO MARIO	X	
10	SENTIERO MONICA (da remoto)	X		23	DELL'ORO PATRIZIA SIMONA	X	
11	SFORZA ATTILIO	X		24	GRECHI LAURA	X	
12	AUDINO DANIELE (da remoto)	X		25	AVERSA NICOLA	X	
13	CORSO COSMO	X					

PRESENTI: 21 ASSENTI: 4

Sono presenti gli Assessori: Grioni, Ravara, Nobili, Catania, Garbellini, Marnini

Costatato il numero legale degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Tenisi Antonio Rosario, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento indicato in oggetto.



COMUNE DI
San Giuliano Milanese

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Illustra il punto l'Assessore Gioni.

Indi il Presidente del Consiglio Comunale pone ai voti la proposta di deliberazione con il seguente esito :

16 voti favorevoli, 5 contrari (Aversa, Grechi, Oro, Carminati, Dell'Oro) su 21 Consiglieri presenti e votanti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina la "nuova" IMU;

Visto l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000 secondo cui il bilancio di previsione deve essere deliberato da parte dell'organo consiliare entro il 31 dicembre;



Visti i seguenti commi della legge 160 del 27/12/2019:

- il comma 754 secondo il quale 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 possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 756 che introduce, a decorrere dall'anno 2021, una limitazione alla potestà del comune di diversificare le aliquote dell'IMU, stabilendo che detta potestà può esercitarsi esclusivamente con riferimento ad alcune fattispecie predeterminate, per la cui individuazione lo stesso comma 756 rinvia ad un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge in questione;
- il comma 757, secondo il quale: "In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. " ;
- i commi 744 e 753 i quali prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Dato atto che, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (*c.d. immobili merce*) – a decorrere dal 1° gennaio 2022, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono esenti dall'IMU;

Dato atto che è intenzione dell'amministrazione:

- al fine di agevolare il commercio al dettaglio, le attività di ristorazione e i servizi alla persona, come da codici Ateco di cui al prospetto ministeriale, esentare gli immobili Cat. C1 utilizzati per lo svolgimento delle suddette attività direttamente dal soggetto passivo;
- al fine di agevolare i proprietari di immobili dati in comodato d'uso gratuito ai parenti fino al primo grado, che li utilizzano come abitazione principale, esentare le abitazioni Cat. A2/A7 (art. 1, comma 747, lett.c) della Legge 160/2019);



- al fine di agevolare le attività agricole esentare i fabbricati rurali e ridurre dal 1,06 per cento al 0,5 per cento l'aliquota sui terreni agricoli non esenti;

Dato atto che, in base alle simulazioni sulle banche dati esistenti, si preventiva a fronte di tali esenzioni e riduzioni una perdita di gettito Imu pari a euro 112.000,00;

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come riportato nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che, ai sensi del comma 767 della della legge n. 160 del 2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Preso atto del parere favorevole espresso dall'organo di revisione economico-finanziaria ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012;

Dato atto che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente commissione consiliare nella seduta del 03.12.2024;

Visti gli allegati pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del servizio interessato e dal Responsabile di ragioneria così come previsto dall'art.49, 1° comma, del Dlgs.267/00 come modificato art.3 comma 1 lett. b) DL n.174/2012 convertito con L. n. 213/2012;

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote e le detrazioni della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2025 di cui al prospetto ministeriale allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stabilire che la detrazione, per l'anno 2025, relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;
4. di delegare la responsabile del Servizio Tributi:
 - alla trasmissione della presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;
 - alla trasmissione del Prospetto aliquote allegato, secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;
5. di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, il presente provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto



COMUNE DI
San Giuliano Milanese

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Il Presidente del Consiglio
Tenisi Antonio Rosario

Il Segretario Generale
Gaeta Anna Lucia

Prospetto aliquote IMU - Comune di SAN GIULIANO MILANESE

ID Prospetto 3546 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,5%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,4%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni - Codice ATECO: 56 - ATTIVITA' DEI SERVIZI DI RISTORAZIONE	0%

<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</p>	<p>0%</p>
<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni - Codice ATECO: 96 - ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI PER LA PERSONA</p>	<p>0%</p>
<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni - Codice ATECO: 95 - RIPARAZIONE DI COMPUTER E DI BENI PER USO PERSONALE E PER LA CASA</p>	<p>0%</p>
<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni - Codice ATECO: 47 - COMMERCIO AL DETTAGLIO (ESCLUSO QUELLO DI AUTOVEICOLI E DI MOTOCICLI)</p>	<p>0%</p>

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 29/11/2024 alle 11:07:45