



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.5

OGGETTO:

Imposta Municipale Propria (IMU)- Approvazione delle aliquote e della detrazione di imposta per l'anno 2021.

L'anno **duemilaventuno** addì **dieci** del mese di **marzo** alle ore **diciotto** e minuti **trenta**, secondo quanto stabilito dal D.L. n. 18 del 17.03.2020 e D.S. n. 9 del 06.04.2020, convocato dal Presidente mediante avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** in modalità di videoconferenza di **PRIMA** convocazione, attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. BALDI Ugo	Sindaco	Sì
2. SICILIANO Concetta	Presidente	Sì
3. ROMANO Paolo	Consigliere	Sì
4. GHIO Roberto	Consigliere	Sì
5. FOGLIATO Rosella	Consigliere	Sì
6. MAGGIO Francesco	Consigliere	Sì
7. TRIMBOLI Ugo Cosimo	Consigliere	Sì
8. POLLONE Lidia	Consigliere	Sì
9. BARBINI Cristian	Consigliere	Sì
10. PERRONE Alessia	Consigliere	Sì
11. LE DONNE Giovanni	Consigliere	Sì
12. NOBILE Alessia	Consigliere	Sì
13. ZACCARIA Arianna	Consigliere	Sì
14. D'ANGELO Domenico	Consigliere	Sì
15. GRAGLIA Daniele	Consigliere	Sì
16. ARNAUDO Enrico	Consigliere	Sì
17. SALERNO Angelo	Consigliere	Sì
Totale Presenti:		17
Totale Assenti:		0

Assiste all'adunanza in videoconferenza il Segretario Generale **FASANO dott.ssa Laura**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti in videoconferenza, **SICILIANO Concetta** nella sua qualità di **Presidente Del Consiglio**, invita a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: **Imposta Municipale Propria (IMU)- Approvazione delle aliquote e della detrazione di imposta per l'anno 2021.**

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”*;

PRESO ATTO, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

VISTE, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

DATO ATTO CHE l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

RILEVATO CHE, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RICHIAMATO, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

CONSIDERATO CHE l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che i terreni agricoli siano esenti come di seguito qualificati:

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 CHE il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- a. il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;
- b. il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- c. il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- d. il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- e. il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- f. il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;

DATO ATTO CHE:

- a. ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è 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



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

- b. il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- c. ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*). Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- d. la L. 178/2020, ha apportato ulteriori modifiche a decorrere 2021, per i 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



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

dall'Italia, è introdotta la riduzione dell'IMU al 50% quale riduzione di imposta per gli immobili posseduti in Italia a titolo di proprietà ed usufrutto;

- e. la predetta agevolazione è estesa anche a cittadini stranieri che prima non potevano beneficiarne, in linea con quanto previsto dal diritto comunitario;
- f. ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

VERIFICATO che per quanto riguarda l'approvazione delle tariffe e delle aliquote IMU –si rende applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo 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”*;

VISTO che il comma 4 bis dell'articolo 106 del dl 34/2020 che stabilisce *Per l'esercizio 2021 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000 è differito al 31 gennaio 2021*”; il predetto termine è stato in seguito prorogato con decreto del Ministero dell'Interno 13/01/2021, al 31/03/2021;

CONSIDERATO che l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, secondo cui *“Il termine ... 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”*;

DATO ATTO che per l'anno 2021 sono confermate, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

Ritenuto confermare la possibilità usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o 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 le annualità 2019 e



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;

- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Dato atto che:



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è 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 quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*);
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*). Tali soggetti eseguono i



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;

- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2021 e ritenuto opportuno, in linea con il programma di mandato dell'Amministrazione nonché con il vigente D.U.P.

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di confermare le aliquote del tributo come segue:

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): 0,86%;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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;



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 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, stabilendo che la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU avvenga mediante inserimento dell'apposito prospetto, ma tale modalità di trasmissione sarà operativa solo a seguito dell'adozione dello stesso decreto del Ministro dell'economia e delle finanze che individuerà le fattispecie per le quali i comuni potranno diversificare le aliquote dell'IMU;

Verificato dunque che a decorrere dall'anno 2021, è prevista 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;

Evidenziato che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la deliberazione di Consiglio comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia.

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021;

Considerato che 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 non può che riferirsi al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile, in esito all'approvazione del decreto di cui al comma 756.

Dato atto che alla data odierna il decreto non risulta ancora pubblicato e pertanto non disponibile;

Rimarcato che, nel caso di pubblicazione dello stesso entro i termini di approvazione del bilancio l'ente si riserva la possibilità di ottemperare all'obbligo di cui sopra;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, a eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base".

RITENUTO, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ordinaria	Agevolazione Detrazione
Unità abitative NON adibite o considerate o assimilate ad abitazione principale e una pertinenza del soggetto passivo, secondo le disposizioni di legge e di regolamento. - Unità abitative concesse in locazione a "canone libero"; Immobili non ricadenti nella casistica elencata - ALIQUOTA ORDINARIA -;	1%	=====
Unità immobiliari, escluse quelle in categoria A/1, A/8 e A/9, e relativa unica pertinenza (C2 o C6 o C7) 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 (riportando anche le pertinenze) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Santena. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Santena un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - Regolamento IMU, art. 5. <u>Il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, va consegnato in copia al Comune di Santena; dà diritto, alla riduzione della base imponibile del 50% con applicazione dell'aliquota dello 0,76%.</u>	0,86%	Base imponibile ridotta al 50%
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente. <u>Agevolazione applicabile soltanto all'unità abitativa con esclusione di tutte le pertinenze.</u> <u>Il contratto va depositato al Comune di Santena e dà diritto alla sola aliquota IMU ridotta allo 0,76% senza riduzione della base imponibile.</u> <u>L'agevolazione decorre dal semestre successivo alla presentazione.</u>	0,86%	
Unità abitative ad abitazione principale se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7) a. nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; b. DETRAZIONE PREVISTA di € 200,00 (euro duecento/00) per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, così come prevista dall'art.13 comma 10 del citato Decreto Legge 201/2011;	0,55%	€ 200,00
immobili posseduti da soggetti pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale	0,50% Riduzione aliquota ordinaria	



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

	1% della metà	
Terreni agricoli	0,95%	=====
Fabbricato dichiarato e certificato inagibile, inabitabile e di fatto non utilizzato. (aliquota ordinaria)	1%	Base imponibile ridotta del 50%
Unità abitative (escluse le pertinenze) locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi della L. 431/98: - art. 5 comma 1: contratti transitori - art. 2 comma 3: a soggetti privi di residenza anagrafica e dimora abituale Escluse le unità abitative classificate nelle cat. catastali A1, A8 e A9 Delib. GC n. 136 del 23.10.2016	0,75% (riduzione del 25% dell'aliquota ordinaria 1%)	
Immobili di categoria B	0,78%	=====
Aliquota per immobili di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5 ad uso commerciale e artigianale	0,96%	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D a eccezione delle categorie D/10 e D/5	0,96% di cui 0,76% allo Stato	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D/5	1,03% di cui 0,76% allo Stato	=====
Aree Fabbricabili	1,03%	=====
Fabbricati rurali a uso strumentale	0,10%	

Valori Aree Edificabili	
descrizione tipo area	importo al mq.
Aree edificabili situate in zona residenziale	58,00 29,00 15,00
Aree edificabili situate in zona industriale /artigianale	35,00
Aree edificabili a servizi con cubatura	25,00

Specifica Aree edificabili situate in zona residenziale

Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella *isolata* che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq., rispettando le distanze di mt. 5,00 dai confini, di mt. 10,00 dagli altri fabbricati e libera da vincoli e prescrizioni a tutela delle fasce di rispetto.



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> , che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq.
Nel caso di area <i>isolata</i> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 1), la medesima sarà soggetta al versamento dell'IMU in misura di 15,00 €/mq
Nel caso di area <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 2), sarà invece soggetta al versamento dell'IMU in misura di 29,00 €/mq
Nel appezzamenti di terreno ubicati in zone edificabili, ma costituenti parte del sedime stradale di strade private soggette ad uso pubblico, non sono tassabili

DATO ATTO CHE nel caso riapprovazione delle aliquote e detrazioni viene effettuata a seguito di normativa sopravvenuta, è data all'Ente facoltà di variare l'impianto tributario senza necessità di riapprovare il bilancio di previsione 2021/2023, ma mediante mera variazione di bilancio (Corte dei conti Lombardia, delibera n. 216/2014, che, superando il suo precedente orientamento, si è uniformata a quanto già espresso dal Mef con la risoluzione n. 1/DF/2011);

VISTO il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale in data odierna;

VISTO l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

VISTO lo Statuto Comunale.

ACQUISITI, il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente ed il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio finanziario;

CONSIDERATO CHE la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare competente;

VISTO il D. Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso si propone affinché il Consiglio comunale

DELIBERI

1. **DI DARE ATTO CHE** le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO CHE** la presente deliberazione entra in vigore a partire dalla data del **1° gennaio 2021** ai sensi dell'1 comma 767 della L. n. 160/2019e L 178/2020;



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

3. **DI APPROVARE** le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2021, come da tabella sotto indicata:

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA ordinaria	Agevolazione Detrazione
Unità abitative NON adibite o considerate o assimilate ad abitazione principale e una pertinenza del soggetto passivo, secondo le disposizioni di legge e di regolamento. - Unità abitative concesse in locazione a "canone libero"; Immobili non ricadenti nella casistica elencata - ALIQUOTA ORDINARIA -;	1%	=====
Unità immobiliari, escluse quelle in categoria A/1, A/8 e A/9, e relativa unica pertinenza (C2 o C6 o C7) 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 (riportando anche le pertinenze) e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel comune di Santena. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nel comune di Santena un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse le unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - Regolamento IMU, art. 5. <u>Il contratto registrato all'Agenzia delle Entrate, va consegnato in copia al Comune di Santena; dà diritto, alla riduzione della base imponibile del 50% con applicazione dell'aliquota dello 0,76%.</u>	0,86%	Base imponibile ridotta al 50%
Unità immobiliari adibite ad abitazione principale concessa dal proprietario in uso gratuito a parenti di primo grado che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente. <u>Agevolazione applicabile soltanto all'unità abitativa con esclusione di tutte le pertinenze.</u> <u>Il contratto va depositato al Comune di Santena e dà diritto alla sola aliquota IMU ridotta allo 0,76% senza riduzione della base imponibile.</u> <u>L'agevolazione decorre dal semestre successivo alla presentazione.</u>	0,86%	
Unità abitative ad abitazione principale se in categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7) a. nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; b. DETRAZIONE PREVISTA di € 200,00 (euro duecento/00) per le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, così come prevista dall'art.13 comma 10 del citato Decreto Legge 201/2011;	0,55%	€ 200,00
immobili posseduti da soggetti pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale	0,50% Riduzione aliquota ordinaria 1% della metà	
Terreni agricoli	0,95%	=====
Fabbricato dichiarato e certificato inagibile, inabitabile e di fatto non utilizzato. (aliquota ordinaria)	1%	Base imponibile ridotta del 50%



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Unità abitative (escluse le pertinenze) locate a titolo di abitazione alle condizioni stabilite dagli Accordi Territoriali in vigore ai sensi della L. 431/98: - art. 5 comma 1: contratti transitori - art. 2 comma 3: a soggetti privi di residenza anagrafica e dimora abituale Escluse le unità abitative classificate nelle cat. catastali A1, A8 e A9 Delib. GC n. 136 del 23.10.2016	0,75% (riduzione del 25% dell'aliquota ordinaria 1%)	
Immobili di categoria B	0,78%	=====
Aliquota per immobili di categoria catastale C/1, C/3, C/4, C/5 ad uso commerciale e artigianale	0,96%	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D a eccezione delle categorie D/10 e D/5	0,96% di cui 0,76% allo Stato	=====
Aliquota per gli immobili di categoria D/5	1,03% di cui 0,76% allo Stato	=====
Aree Fabbricabili	1,03%	=====
Fabbricati rurali a uso strumentale	0,10%	

Valori Aree Edificabili	
descrizione tipo area	importo al mq.
Aree edificabili situate in zona residenziale	58,00 29,00 15,00
Aree edificabili situate in zona industriale /artigianale	35,00
Aree edificabili a servizi con cubatura	25,00

Specifica Aree edificabili situate in zona residenziale

Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella <i>isolata</i> che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq., rispettando le distanze di mt. 5,00 dai confini, di mt. 10,00 dagli altri fabbricati e libera da vincoli e prescrizioni a tutela delle fasce di rispetto.
Si considera "Area edificabile" soggetta al versamento integrale dell'IMU (58 €/mq.), quella <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> , che abbia una superficie uguale o superiore a 250 mq.
Nel caso di area <i>isolata</i> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 1), la medesima sarà soggetta al versamento dell'IMU in misura di 15,00 €/mq
Nel caso di area <i>pertinenziale</i> ad altra particella catastale <u>della medesima proprietà</u> che non abbia le caratteristiche indicate al punto 2), sarà invece soggetta al versamento dell'IMU in misura di 29,00 €/mq



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Negli appezzamenti di terreno ubicati in zone edificabili, ma costituenti parte del sedime stradale di strade private soggette ad uso pubblico, non sono tassabili.

4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Tributo l'invio, 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, di cui all'articolo 1, comma 3, del D.lgs. 360/98 e come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019, entro la data del 14 ottobre 2021 e ogni successivo adempimento;

5. **DI DARE ATTO** che al momento non è ancora attivo il prospetto IMU sul portale del Federalismo Fiscale, e quindi non è possibile provvedere alla compilazione dello stesso;

6. **DI PUBBLICARE** sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, ed eventualmente anche sulla *home page*;

7. **DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del presente procedimento, a norma del capo II della L. 241/1990, viene individuato nella Responsabile del servizio finanziario, Rag. Catia CAMPACI;

8. **DI STIMARE** prudenzialmente il gettito della nuova IMU € 1.930.000,00 per l'anno 2021, derivante delle aliquote e detrazioni sopra determinate al netto delle trattenute a titolo di diminuzione dal fondo di solidarietà comunale;

9. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. n. 267/2000, per consentire l'adozione di provvedimenti conseguenti



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto che la Consigliera Sig.ra Arianna Zaccaria si collega alla seduta consigliare in modalità telematica, pertanto risultano presenti 17 consiglieri Comunali.

Ascoltata la relazione del Vicesindaco Sig. Roberto Ghio.
Udito in seguito l'intervento del Consigliere Domenico D'Angelo.

Dato atto che gli interventi di cui sopra sono registrati su supporti magnetici depositati agli atti;

Preso atto che il Consiglio si svolge in modalità di video conferenza, attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale, secondo quanto stabilito con D.L. n. 18 del 17.03.2019 e il D.S. n. 9 del 6.4.2020;

Acquisiti:

- in data 03/3/2021 il parere della Commissione competente per i Servizi di Direzione e di Staff, ai sensi dell'art. 66 comma 13 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale;
- i pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Richiamato il D.Lgs. 267/2000.

Tenute presenti le vigenti disposizioni dello Statuto Comunale.

Effettuata la votazione in forma palese, in modalità di video conferenza, per l'approvazione del testo della delibera in oggetto, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente:

Presenti: 17

Assenti: 0

Astenuti: 3 (Graglia, Zaccaria, D'Angelo)

Contrari: 0

Favorevoli: 14

Constatato l'esito della votazione

DELIBERA

- La proposta che precede è approvata integralmente e ad ogni effetto di legge.
- Con successiva votazione unanime resa in forma palese, che dà il seguente risultato, proclamato dal Presidente:



CITTÀ DI SANTENA

Città Metropolitana di Torino

Presenti: 17

Assenti: 0

Astenuti: 3 (Graglia, Zaccaria, D'Angelo)

Contrari: 0

Favorevoli: 14

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'adozione di provvedimenti conseguenti.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato digitalmente
SICILIANO Concetta

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente
FASANO dott.ssa Laura

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.

Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.