

ORIGINALE

COMUNE DI VALGOGLIO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 25
in data 18.10.2025

Cod. Ente 10229

Adunanza straordinaria di PRIMA convocazione – Seduta PUBBLICA.

OGGETTO: INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 IN DATA 12.05.2020.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di ottobre alle ore 08.30 nella sala delle riunioni consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'appello risultano:

BOSATELLI ANGELO	Presente	SINDACO
MORSTABILINI MARIO	Presente	ASSESSORE
NEGRONI LIVIO	Presente	
PIROLA AMEDEO	Presente	VICESINDACO
BASTIA STEFANIA ALESSIA	Presente	
MORSTABILINI ANNA	Assente	
ZUCHELLI LETIZIA	Presente	
SIRTOLI ENRICO	Presente	
ZUCHELLI CLAUDIO MARIANO	Assente	
CHIODA ALFIO	Presente	
MORSTABILINI MARTA	Presente	

PRESENTI n. 9 - ASSENTI n. 2 di cui giustificati n. 2.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. DOTT. GIUSEPPE VISINI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente Sig. BOSATELLI ANGELO - SINDACO dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.

Illustra il punto il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui al D. Lgs. n. 267/2000, mediante sottoscrizione dei Funzionari responsabili;

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: *«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.»*;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

«Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;*
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;*
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.»*;

Considerato che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce che: *«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»*;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede: *«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 e' 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.»*;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 12.05.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, ai sensi e per gli effetti di cui alle succitate disposizioni legislative, è stato approvato il vigente Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale Propria;

Dato atto che il responsabile del Settore gestione risorse economiche e finanziarie, al fine di chiarire alcuni aspetti regolamentari e, conseguentemente, ridurre l'insorgere di contenzioni con i contribuenti, ha proposto di procedere all'adozione delle seguenti modifiche al testo regolamentare vigente:

- Art. 6 "Valori di riferimento delle aree fabbricabili (*articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160*)" aggiungere i seguenti commi: "4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c) – d) e f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità." e "5. E' da considerarsi pertinenziale l'area fabbricabile, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente al servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.";
- Art. 7 "Esenzioni" aggiungere il seguente comma "2-bis. L'area edificabile che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è esente da imposizione in presenza dei requisiti di cui all'art. 6, comma 5.";

Ritenuto nulla osta all'adozione delle succitate proposte di modifica;

Visto l'allegato A) alla presente, nel quale è riportato il testo del Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, nel testo novellato a seguito dell'adozione delle modifiche di cui sopra;

Acquisito, 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, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

Uditi gli interventi dei presenti;

Dopo esauriente discussione;

Visto:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Di approvare le seguenti modifiche al vigente Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 12.05.2020:

- Art. 6 "Valori di riferimento delle aree fabbricabili (*articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160*)" aggiungere i seguenti commi: "4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c) – d) e f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal

valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità." e "5. E' da considerarsi pertinenziale l'area fabbricabile, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente al servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.";

- Art. 7 "Esenzioni" aggiungere il seguente comma "2-bis. L'area edificabile che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è esente da imposizione in presenza dei requisiti di cui all'art. 6, comma 5.".

2. Di approvare l'allegato A) alla presente, nel quale è riportato il testo del Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, nel testo novellato a seguito dell'adozione delle modifiche di cui al precedente punto 1).

3. Di dare atto che le modifiche regolamentari apportate con la presente entreranno in vigore il 1° gennaio 2026.

4. Di disporre che copia della presente deliberazione e del nuovo testo regolamentare, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovranno essere inseriti nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **14 ottobre 2026**.

5. Di dichiarare la presente deliberazione, previa apposita votazione favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
BOSATELLI ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIUSEPPE VISINI
