



# COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA

*Provincia di Novara  
Piazza Della Vittoria n.2  
28010 Fontaneto d'Agogna  
Codice Fiscale e Partita I.V.A : 00460900038*

COPIA

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

### **DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 15 DEL 09-10-2023**

**OGGETTO: Determinazione delle aliquote e detrazioni IMU anno 2024.**

L'anno **duemilaventitre** addì **nove** del mese di **ottobre** alle ore **12:00**, mediante seduta in videoconferenza, ai sensi del Regolamento Comunale per lo svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in modalità telematica, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 10.08.2023, è presente il **Commissario Prefettizio**, dott. Marco Baldino, con i poteri di Giunta Comunale per la provvisoria amministrazione dell'Ente, nominato con Decreto n. 56535 del 21/08/2023 del Prefetto della Provincia di Novara.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Boggi Giovanni.

## **IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

### **con i poteri della Giunta Comunale**

Premesso che, ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

Considerato che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

Preso atto che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

Verificato che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

Rilevato che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

Considerato che l'art. 5-decies, comma 1, del D.L. n. 146/2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 215/2021, ha modificato la definizione di "abitazione principale" contenuta nell'art. 1, comma 741, lett. b), della Legge n. 160/2019, che ora dispone: "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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";

Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

Rilevato che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad

eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

Preso atto che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

Visto il comma 747 che stabilisce che 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 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;

Visti:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita 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 di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che riporta 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, i quali sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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, tenuto conto di quanto previsto dalla lettera d) del comma 758 che prevede l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27/12/1977, n. 984 sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/6/1993;
- il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 756, a norma del quale, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai citati commi da 748 a 755, esclusivamente con riferimento alle fattispecie da individuarsi con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

Rilevato:

- che, ai sensi del comma 757, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate all'art. 1, commi da 748 a 755, dalla Legge n. 160/2019 e s.m.i., la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote che forma parte integrante della deliberazione stessa. La deliberazione approvata senza il predetto prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;
- che la Risoluzione n. 1/DF del Ministero dell'economia e delle finanze del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere solo in seguito all'adozione del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze di cui al citato comma 756;

Visto il Decreto del MEF del 7/7/2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale al n. 172 del 25/7/2023, l'Ente ha provveduto, in via sperimentale, ad inserire le aliquote 2023, al fine della funzionalità dell'applicativo preposto alla elaborazione del prospetto; a decorrere dal mese di novembre l'Ente provvederà ad elaborare le aliquote per l'anno 2024; a decorrere dal mese di gennaio, verrà trasmesso tramite procedura

Ministeriale per la pubblicazione, salvo restando la successiva pubblicazione, da parte del MEF;

Preso atto che con la Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020 il MEF ha chiarito che l'obbligo di compilazione del prospetto delle aliquote della nuova IMU, ai sensi del comma 757 art. 1 della legge 160/2019, inizierà a decorrere dall'adozione dell'apposito decreto;

Considerato che il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 luglio 2023, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 181 del 04/08/2023 ha stabilito l'iter di approvazione del Bilancio di Previsione degli Enti Locali (triennio 2024/2026).;

Rilevato che il citato DM ha introdotto i nuovi paragrafi 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5 e 9.3.6 al principio applicato 4/1 allegato al D.Lgs. n. 118/2011 che disciplinano le nuove modalità e step che gli Enti Locali sono tenuti a rispettare affinché il bilancio di previsione possa essere approvato entro il termine del 31 dicembre previsto dal vigente TUEL. Il paragrafo 9.3.1;

Richiamata la deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Comunale n.4 del 01-09-2023 ad oggetto: "Atto di indirizzo per la predisposizione del bilancio di previsione finanziario 2024/2026";

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11, del 04/05/2023, ad oggetto: "Conferma aliquote IMU per l'anno 2023" e ritenuto di proporre la conferma per l'anno 2024 come dal prospetto seguente con la sola eccezione relativa all'introduzione obbligatoria dell'esenzione per i beni merce:

Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5 per mille Detrazione € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	ESENTI
Terreni agricoli	9,60 per mille
Aree edificabili	10,60 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	10,60 per mille
Altri fabbricati	10,60 per mille
Abitazioni e relative pertinenze, limitatamente ad una unità per categoria catastale C2, C6, C7, <u>concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) a condizione che:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>L'immobile sia l'abitazione principale del soggetto, che lo ha in uso gratuito, che quindi deve avere la dimora abituale e la</li></ul>	5,60 per mille

residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;	
<ul style="list-style-type: none"><li>• La presentazione di apposita autocertificazione attestante la sussistenza del predetto requisito avvenga entro il termine di pagamento del saldo annuale dell'imposta.</li></ul>	

Tenuto conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel nuovo Regolamento IMU approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 07.04.2020 si rinvia alle norme vigenti, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

Rimarcato che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

Preso atto che, qualora il MEF non rendesse disponibile la funzionalità di trasmissione alla pubblicazione, si procederà con le disposizioni contenute nell'allegato A al Decreto 20.07.2021; si evidenzia che le delibere trasmesse dall'ente locale ai fini della pubblicazione sul sito del MEF devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) essere documenti informatici nativi in formato PDF/A-1a accessibile<sup>1</sup>;
- b) essere sottoscritte dal Responsabile del procedimento con apposizione di una firma elettronica qualificata, di una firma digitale o di un sigillo elettronico qualificato o firma elettronica avanzata e il formato da utilizzare per la sottoscrizione è quello PAdES (PDF) con estensione .pdf;

Rilevato che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visti i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

Tutto ciò premesso

## **DELIBERA**

Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di proporre, la conferma delle aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2024, come già applicate nel 2023, riassunte nel seguente prospetto con la sola eccezione relativa all'introduzione obbligatoria dell'esenzione per i "beni merce":

Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5 per mille Detrazione € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	ESENTI
Terreni agricoli	9,60 per mille
Aree edificabili	10,60 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	10,60 per mille
Altri fabbricati	10,60 per mille
Abitazioni e relative pertinenze, limitatamente ad una unità per categoria catastale C2, C6, C7, <u>concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) a condizione che:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'immobile sia l'abitazione principale del soggetto, che lo ha in uso gratuito, che quindi deve avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;</li> <li>• La presentazione di apposita autocertificazione attestante la sussistenza del predetto requisito avvenga entro il termine di pagamento del saldo annuale dell'imposta.</li> </ul>	5,60 per mille

Di dare atto che la presente deliberazione costituisce atto d'indirizzo al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria per la predisposizione del DUPS 2024-2026, Bilancio di Previsione 2024-2026 e successivi provvedimenti.

Di dichiarare, inoltre, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante la necessità ed urgenza di provvedere alla successiva fase attuativa con massima sollecitudine, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 05-10-2023

Il Responsabile dell'Area  
Economico- Finanziaria  
Daniela Vicario

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità Contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 05-10-2023

Il Responsabile dell'Area  
Economico- Finanziaria  
Daniela Vicario

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Commissario Prefettizio  
F.to Dott. Baldino Marco

Il Segretario Comunale  
F.to Boggi Giovanni

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicato all'Albo Pretorio ON-LINE del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 18-10-2023 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fontaneto d'Agogna, 18-10-2023

Il Messo Comunale  
F.to Manfredi Elena

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

- ✓ art. 134 comma 3, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione

Fontaneto d'Agogna,

Il Segretario Comunale  
F.to Boggi Giovanni

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Fontaneto d'Agogna, 18-10-2023

Il Segretario Comunale  
F.to Boggi Giovanni