



Comune di Cornaredo
(Città metropolitana di Milano)

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 23 DEL 15-12-2023

(Adottata con i poteri del Consiglio Comunale)

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2024
--

L'anno **duemilaventitre**, addì **quindici** del mese di **Dicembre** alle ore **09:10**, nella modalità videoconferenza, il Commissario straordinario DOTT.SSA LAURA VISIONE con l'assistenza del Segretario Comunale DOTT.SSA ROBERTA BELTRAME, adotta la deliberazione in oggetto.

IL COMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO che l'art.1 c.738 della Legge n.160/2019 (Legge di Bilancio 2021) ha soppresso l'Imposta Unica Comunale (IUC) istituita dall'art.1 c.639 della Legge n.147/2013 ad eccezione delle norme relative alla TARI ed ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) che incorpora di fatto la soppressa TASI assorbendone le aliquote;

CONSIDERATO che in relazione all'Imposta Municipale Propria (IMU) si rende necessario stabilire le aliquote e le detrazioni da applicare per l'anno 2024;

VISTI i successivi commi dal n.739 al 783 dell'art.1 della stessa Legge n.160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

RICHIAMATO in particolare il comma 755 dell'art.1 della Legge n.160/2019 (Legge di Bilancio 2020), che stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015;

DATO ATTO che il Comune di Cornaredo si è avvalso continuativamente con espressa deliberazione del Consiglio Comunale (deliberazioni C.C. n.31/2015, n.14/2016, n.6/2017, n.57/2017 e n.7/2019), per ognuno degli anni 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 della possibilità di applicare la maggiorazione TASI sopra richiamata, prevedendo costantemente un incremento dello 0,5 per mille dell'aliquota TASI sulle abitazioni principali (dal 2,5 al 3 per mille) e dello 0,3 sull'aliquota da applicare sulle altre tipologie (da 10,60 a 10,90 per mille altri immobili – da 6,00 al 6,30 per mille sulle abitazioni principali di lusso, etc.);

DATO ATTO, inoltre, che il Comune di Cornaredo con deliberazioni C.C. n.8/2020, C.C. n.12/2021, C.C. n.12/2022 e C.C. n.13/2023 si è avvalso costantemente a partire dall'anno 2020 della possibilità offerta dal comma 755 dell'art.1 della Legge 160/2019 di aumentare l'aliquota massima IMU, fissata all'1,06 per cento, nella stessa misura già costantemente deliberata per la maggiorazione TASI per ognuno degli anni d'imposta dal 2015 al 2019;

VISTI:

- l'art. 172, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, ove si prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "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 e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi";

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, ove si stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007) ove si dispone che "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.”;

PRESO ATTO che il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione per l'anno 2024 da parte degli Enti Locali territoriali è fissato al 31/12/2023;

RITENUTO di dover approvare per l'anno 2024 le seguenti aliquote, detrazioni ed esenzioni d'imposta, che confermano quelle già deliberate dall'Ente per l'IMU per l'esercizio 2023 ivi inclusa la maggiorazione TASI, ad eccezione dell'aliquota IMU applicata sui Negozi (cat. C/1), i Laboratori (cat. C/3) ed i Terreni Agricoli, che viene pertanto innalzata per esigenze di bilancio connesse con l'esigenza di ridurre la quota di proventi da permessi di costruire destinata al finanziamento di spese correnti, dallo 0,86 all'1,06 per cento:

1) Aliquota Abitazione principale, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze, all'interno delle quali possono essere comprese, al massimo, n.1 unità immobiliare appartenente alla categoria catastale C/2, n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/6 e n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/7:

6,30 per mille;

2) Aliquota abitazione principale e pertinenze, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, per i nuclei familiari titolari esclusivamente di redditi da lavoro dipendente/pensione sia nell'anno precedente a quello di riferimento sia nell'esercizio in corso, proprietari solo dell'abitazione principale e delle relative pertinenze (fino ad un massimo di tre ai sensi del C.C.) e con certificazione ISEE non superiore a euro 8.500. L'agevolazione è riconosciuta a condizione che nessuno dei componenti del nucleo familiare sia titolare di partita iva e che inoltre i membri maggiorenni eventualmente privi di occupazione siano o studenti regolarmente iscritti ad un corso di studi avente valore legale oppure disoccupati registrati ai centri per l'impiego come soggetti in cerca di occupazione:

5,80 per mille;

3) Aliquota abitazione principale, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, a favore dei nuclei familiari nei quali sia presente almeno un componente con grave disabilità, ai sensi della L. n. 104/1992, art. 3, commi 2 e 3, che risultino proprietari esclusivamente dell'abitazione principale e delle relative pertinenze e con certificazione ISEE non superiore a euro 11.000:

5,80 per mille;

4) Aliquota abitazioni (categorie catastali da A/1 ad A/9) diverse dall'abitazione principale che

siano: a) locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e

domiciliato nell'immobile;

b) assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;

c) adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;

10,60 per mille;

5) Aliquota per le abitazioni (categorie catastali da A/1 ad A/9) diverse dall'abitazione principale che **non siano**:

a)locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile; b)assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;
c)adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;

10,90 per mille;

6) Aliquota unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 diverse dalle pertinenze delle abitazioni principali:

10,60 per mille;

7) Aliquota immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 o C/3:

10,60 per mille;

8) Aliquota immobili appartenenti alle categorie catastali da D1 a D9 e A/10:

10,90 per mille;

9) Aliquota aree edificabili:

10,90 per mille;

10) Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale:

1,00 per mille;

11) Aliquota terreni agricoli:

10,60 per mille;

12) Aliquota altri immobili non compresi nelle categorie precedenti:

10,90 per mille;

DI DARE ATTO che fino a nuove disposizioni normative gli "immobili merce" sono esenti dal pagamento dell'Imu a condizione che sia presentata nei termini la relativa dichiarazione Imu;

DATO ATTO che le abitazioni principali non appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, nonché le relative pertinenze, all'interno delle quali possono essere comprese, al massimo, n.1 unità immobiliare appartenente alla categoria catastale C/2, n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/6 e n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/7, sono esenti dal pagamento dell'IMU;

DATO INOLTRE ATTO che con riferimento agli immobili ad uso abitativo trovano applicazione fino ad eventuali modifiche normative le seguenti agevolazioni:

a) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) per le abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, assegnate in comodato d'uso registrato a parenti in linea retta di primo grado (e anche al relativo coniuge in caso di decesso del comodatario in presenza di figli minori), 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 e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui si trova il fabbricato assegnato

in comodato e possegga, al massimo, soltanto un'ulteriore immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) Abbattimento del 25% dell'imposta dovuta per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998;

DATO ATTO, altresì, che ai sensi dell'art.1 c.48 della L. 178/2020 e fino ad eventuali ulteriori modifiche normative, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da 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 dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà;

DATO ATTO, inoltre, che fino ad eventuali ulteriori modifiche normative sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli (adibiti cioè alle attività di cui all'art.2135 del Codice Civile), 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 nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione oppure a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile (art.1 comma 758 Legge n.160/2016);

RITENUTO, altresì, di dover inserire nella parte dispositiva del presente provvedimento alcune prescrizioni procedurali per l'ottenimento dell'agevolazione comunale sull'aliquota IMU applicata alle abitazioni concesse in comodato o in locazione a canone concordato;

VERIFICATA la propria competenza a deliberare in merito;

PRESO ATTO che il Sindaco del Comune di Cornaredo Yuri Santagostino ha presentato le dimissioni dall'incarico e che le stesse hanno avuto efficacia a partire dal 06/06/2023;

RICHIAMATO il Decreto del Prefetto di Milano (prot. 10.1.1/2023 – 11115 Area II) del 06/06/2023 con il quale è stata nominata Commissario per la provvisoria amministrazione del Comune di Cornaredo la dott.ssa Laura Visone;

RICHIAMATO, altresì, il successivo Decreto del Presidente della Repubblica del 03/07/2023, con il quale il Consiglio Comunale di Cornaredo è stato sciolto ed è stata nominata Commissario per la gestione del Comune di Cornaredo la dott.ssa Laura Visone;

CONSIDERATO che con entrambi i Decreti sopra richiamati sono stati conferiti al predetto Commissario dott.ssa Laura Visone i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta Comunale e al Sindaco;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del T.U. 267/2000;

CON I POTERI del Consiglio Comunale,

D E L I B E R A

DI APPROVARE per l'anno 2024, per le motivazioni riportate in premessa e che si intendono qui integralmente richiamate, le seguenti aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita l'art.1 c.738 della Legge n.160/2019 (Legge di Bilancio 2020), avvalendosi pertanto anche per l'anno 2024 della possibilità offerta dal comma 755 dell'art.1 della Legge 160/2019 e già applicata negli anni 2020, 2021, 2022 e 2023, di aumentare dall'esercizio 2020 l'aliquota massima

IMU dell'1,06 per cento nella stessa misura già costantemente deliberata per la maggiorazione TASI per ognuno degli anni d'imposta dal 2015 al 2019:

1) Aliquota Abitazione principale, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze, all'interno delle quali possono essere comprese, al massimo, n.1 unità immobiliare appartenente alla categoria catastale C/2, n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/6 e n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/7:

6,30 per mille;

2) Aliquota abitazione principale e pertinenze, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, per i nuclei familiari titolari esclusivamente di redditi da lavoro dipendente/pensione sia nell'anno precedente a quello di riferimento sia nell'esercizio in corso, proprietari solo dell'abitazione principale e delle relative pertinenze (fino ad un massimo di tre ai sensi del C.C.) e con certificazione ISEE non superiore a euro 8.500. L'agevolazione è riconosciuta a condizione che nessuno dei componenti del nucleo familiare sia titolare di partita iva e che inoltre i membri maggiorenni eventualmente privi di occupazione siano o studenti regolarmente iscritti ad un corso di studi avente valore legale oppure disoccupati registrati ai centri per l'impiego come soggetti in cerca di occupazione:

5,80 per mille;

3) Aliquota abitazione principale, da applicare esclusivamente agli immobili appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, a favore dei nuclei familiari nei quali sia presente almeno un componente con grave disabilità, ai sensi della L. n. 104/1992, art. 3, commi 2 e 3, che risultino proprietari esclusivamente dell'abitazione principale e delle relative pertinenze e con certificazione ISEE non superiore a euro 11.000:

5,80 per mille;

4) Aliquota abitazioni (categorie catastali da A/1 ad A/9) diverse dall'abitazione principale che

siano: a) locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e

domiciliato nell'immobile;

b) assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;

c) adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;

10,60 per mille;

5) Aliquota per le abitazioni (categorie catastali da A/1 ad A/9) diverse dall'abitazione principale che nonsiano:

a) locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile; b) assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado che vi abbiano la residenza ed il domicilio;

c) adibite da uno o più comproprietari a propria abitazione principale;

10,90 per mille;

6) Aliquota unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 diverse dalle pertinenze delle abitazioni principali:

10,60 per mille;

7) Aliquota immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 o C/3:

10,60 per mille;

8) Aliquota immobili appartenenti alle categorie catastali da D1 a D9 e A/10:

10,90 per mille;

9) Aliquota aree edificabili:

10,90 per mille;

10) Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale:

1,00 per mille;

11) Aliquota terreni agricoli:

10,60 per mille;

12) Aliquota altri immobili non compresi nelle categorie precedenti:

10,90 per mille;

DI DARE ATTO che gli “immobili merce” sono esenti dal pagamento dell’Imu a condizione che sia presentata nei termini la relativa dichiarazione Imu;

DI STABILIRE la detrazione sull’abitazione principale in €.200,00 fino a concorrenza dell’imposta dovuta nell’esercizio;

DI CONFERMARE che il Comune di Cornaredo si é avvalso continuativamente con espressa deliberazione del Consiglio Comunale (deliberazioni C.C. n.31/2015, n.14/2016, n.6/2017, n.57/2017 e n.7/2019), per ognuno degli anni 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 della possibilità di applicare la maggiorazione TASI, prevedendo costantemente un incremento dello 0,5 per mille dell’aliquota TASI sulle abitazioni principali (dal 2,5 al 3 per mille) e dello 0,3 sull’aliquota da applicare sulle altre tipologie (da 10,60 a 10,90 per mille altri immobili – da 6,00 al 6,30 per mille sulle abitazioni principali di lusso, etc.);

DI DARE ATTO, inoltre, che il Comune di Cornaredo con deliberazioni C.C. n.8/2020, C.C. n.12/2021, C.C. n.12/2022 e C.C. n.13/2023, si è avvalso negli anni 2020, 2021, 2022 e 2023 della possibilità offerta dal comma 755 dell’art.1 della Legge 160/2019 di aumentare l’aliquota massima IMU, fissata all’1,06 per cento, nella stessa misura indicata al punto precedente e già costantemente deliberata per la maggiorazione TASI per ognuno degli anni d’imposta dal 2015 al 2019;

DI DARE ATTO che le abitazioni principali non appartenenti alle categorie catastali di lusso A/1, A/8 e A/9, nonché le relative pertinenze, all’interno delle quali possono essere comprese, al massimo, n.1 unità immobiliare appartenente alla categoria catastale C/2, n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/6 e n.1 unità appartenente alla categoria catastale C/7, sono esenti dal pagamento dell’IMU;

DI DARE INOLTRE ATTO che con riferimento agli immobili ad uso abitativo e fino ad eventuali modifiche normative trovano applicazione le seguenti agevolazioni:

a) Abbattimento del 50% della base imponibile (rendita catastale) per le abitazioni, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, assegnate in comodato d’uso registrato a parenti in linea retta di primo grado (e anche al relativo coniuge in caso di decesso del

comodatario in presenza di figli minori), 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 e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui si trova il fabbricato assegnato in comodato e possieda, al massimo, soltanto un'ulteriore immobile nello stesso Comune adibito a propria abitazione principale non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

b) Abbattimento del 25% dell'imposta dovuta per le abitazioni assegnate in locazione con contratto registrato a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998;

DATO ATTO, altresì, che ai sensi dell'art.1 c.48 della L. 178/2020 e fino ad eventuali ulteriori modifiche normative, per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da 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 dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà;

DATO ATTO, inoltre, che fino ad eventuali ulteriori modifiche normative sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli (adibiti cioè alle attività di cui all'art.2135 del Codice Civile), 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 nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione oppure a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile (art.1 comma 758 Legge n.160/2016);

DI STABILIRE che i proprietari di abitazioni diverse da quella principale aventi le caratteristiche indicate ai precedenti punti 4) a), 4) b) e 4) c) (locate o assegnate in uso gratuito) sono tenuti, per poter applicare nell'anno d'imposta 2024 sulle predette unità immobiliari l'aliquota del 10,60 per mille in luogo di quella superiore del 10,90 per mille, a darne comunicazione scritta al Comune, ove non già presentata e non ancora scaduta, a pena di decadenza entro il 31 gennaio 2025 utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet dell'Ente, nella quale dovranno essere riportate le seguenti informazioni:

- per le abitazioni locate con contratto registrato ad uso prima casa con conduttore residente e domiciliato nell'immobile, gli identificativi catastali dell'immobile, i dati anagrafici del locatario, gli estremi di registrazione e la durata del contratto di locazione, allegando al modulo compilato copia del contratto;

- per le abitazioni assegnate in uso gratuito a parenti ed affini sino al primo grado o adibite da uno o più comproprietari ad abitazioni principali, gli estremi anagrafici, il grado di parentela dell'utilizzatore residente o domiciliato nell'immobile e la durata dell'assegnazione;

DI STABILIRE, inoltre, che l'agevolazione di cui al punto precedente può essere riconosciuta anche retroattivamente per gli esercizi d'imposta precedenti ed anche in assenza della comunicazione scritta richiesta, a condizione che i requisiti per l'ottenimento dell'agevolazione stessa siano desumibili in maniera incontrovertibile da denunce presentate ai fini della TARI (Tributo sui Rifiuti) dal proprietario o dall'utilizzatore dell'immobile, nel qual caso l'agevolazione sarà riconosciuta dal momento della presentazione delle stesse denunce TARI;

DI DARE ATTO che per essere efficace la presente deliberazione deve essere inserita nel più breve tempo possibile nel Portale del federalismo fiscale, affinché sia pubblicata sull'apposito sito internet;

SUCCESSIVAMENTE la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, per consentirne l'immediata applicabilità sul bilancio previsionale 2024/2026 in fase di approvazione.

Il presente processo verbale previa lettura, è stato approvato e formato a termini di legge.

Il Commissario straordinario
VISONI LAURA

Il Segretario Comunale
BELTRAME ROBERTA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82