



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 20 DEL 03/05/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2022..**

L'anno duemilaventidue addì tre del mese di maggio alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari in seduta pubblica, sessione ordinaria di prima convocazione.

Previo l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

GARDONI ALESSANDRO	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	Presente
DAL FORNO MARCO	Presente
REMELLI ALESSANDRO	Presente
PAON VERONICA	Presente
BENINI FRANCA	Presente
PEZZO CLAUDIO	Presente
NOCENTELLI EVA	Presente
BANCHIERI SILVIA	Presente
MENINI CESARE	Presente
PAROLINI ANDREA	Presente
PAROLINI SERENA	Presente
VALBUSA VANIA	Assente
OLIOSI LEONARDO	Presente
TOSONI ANGELO	Presente
BERTUZZI ENRICO	Presente
FOGLIA FEDERICA	Presente

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. MENINI CESARE – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assunta la Presidenza dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2022.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Premesso** che:

- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano i tributi IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate (art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019);
- il tributo IMU è tuttora disciplinato 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;

**Visto** il vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 19/05/2020;

**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 presupposto del tributo, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

**Ricordato**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**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 sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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.

**Considerato**, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste nel 2020:

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;

**Viste** le modifiche in materia di Imu apportate dalla Legge di bilancio 2022 – Legge 234/2021, di cui in particolare si citano:

- il comma 743 dell'art. 1, che riduce al 37,5 per cento, per l'anno 2022, l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;

**Visto** il comma 751 dell'art. 1 della L. 160/2019 che prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2022, l'esenzione imu per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;

**Visto** l'articolo 5-decies del decreto legge 146/2021 che modifica l'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 160/2019 relativo all'IMU, con lo scopo di porre fine al dilemma interpretativo nato sull'applicabilità dell'imposta sugli immobili ad uso abitativo di proprietà dei coniugi che vi assumono la residenza separatamente, nel caso in cui siano ubicati in comuni diversi. Attraverso la modifica del comma 741, il legislatore consente il riconoscimento dell'esenzione ad un'unica abitazione, come già avviene per le due abitazioni nello stesso comune. Così facendo si evita che i coniugi stabiliscano fittiziamente la residenza in comuni diversi al solo scopo di ottenere, secondo l'interpretazione ministeriale, una doppia esenzione dal pagamento dell'imposta. La modifica trova applicazione a partire dal 1° gennaio 2022;

**Ritenuto** opportuno 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 2020 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**Richiamato** il Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno recante *"Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane"*, nonché la Risoluzione 7/DF/2021 del 21 settembre 2021 e il prospetto delle aliquote disponibile sul portale del federalismo fiscale che, opportunamente compilato, viene allegato alla presente deliberazione e ne costituisce parte integrante;

**Preso atto** che in base all'articolo 1, comma 169, della legge finanziaria 2007 (legge n. 296 del 2006): *"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"*;

**Considerato** che dalle stime operate sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto confermando le aliquote già approvate per l'anno 2021 con deliberazione consiliare n. 68 del 29/12/2020;

**Visto** che con decreto legge 30.12.2021, n. 228, convertito con la legge 25.02.2022, n. 15, è stato differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 alla data del 31.05.2022;

**Ritenuto** di proporre l'immediata eseguibilità della presente deliberazione data la scadenza per il pagamento del tributo entro il 16 giugno e per consentire le idonee comunicazioni ai contribuenti e l'inserimento della conferma delle aliquote nei siti istituzionali;

Tutto ciò premesso

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di approvare le aliquote IMU per l'anno 2022, che sono confermate rispetto a quelle approvate per l'anno d'imposta 2021, come da seguente specificazione:

### **Aliquote e detrazioni Imu 2022**

#### **ALIQUOTA 5,50 per mille**

(per abitazione principale nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze – detrazione euro 200,00);

#### **ALIQUOTA 5,60 per mille**

(Aliquota per i fabbricati categoria catastale B1 – collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.);

#### **ALIQUOTA 9,60 per mille**

(per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale);

#### **ALIQUOTA 8,60 per mille**

(per i terreni agricoli);

#### **ALIQUOTA 10,60 per mille**

(per le aree fabbricabili);

#### **ALIQUOTA 8,60 per mille**

(per i fabbricati categoria catastale D);

#### **ALIQUOTA 1,00 per mille**

(per i fabbricati rurale o ad uso strumentale);

**ALIQUOTA 10,60 per mille**

(per tutti gli altri immobili);

- 3) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2022;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione seguirà le procedure e le specifiche tecniche fissate con decreto interministeriale del 20/07/2021, 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, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019;
- 5) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., considerata l'urgenza di approvare le aliquote imu per la prossima scadenza per il pagamento del tributo stabilita per il 16 giugno 2022 e per consentire le idonee comunicazioni ai contribuenti e l'inserimento della conferma delle aliquote nei siti istituzionali.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2022.**”;

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Tenuto conto dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione palese, resa per alzata di mano:

consiglieri presenti n. 16

consiglieri votanti n. 12

maggioranza n. 7

voti favorevoli n. 12

voti contrari n. 0

consiglieri astenuti n. 4 (Oliosì, Tosoni, Bertuzzi, Foglia)

## DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: “**APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2022.**”, sopra riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, il Consiglio Comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione palese, resa per alzata di mano, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 su n. 12 consiglieri votanti essendosi astenuti consiglieri n. 4 (Oliosì, Tosoni, Bertuzzi, Foglia).

## DELIBERA

- Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.



**COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO**  
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
MENINI CESARE

IL SEGRETARIO GENERALE  
SCARPARI EMILIO