



**COMUNE DI TORRI DEL BENACO**  
**Provincia di Verona**

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

www.comune.torridelbenaco.vr.it

comune@torridelbenaco.vr.it

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

*N° 73 del 21/12/2022*

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2023**

L'anno duemilaventidue, addì ventuno del mese di Dicembre con convocazione alle ore 07:30, nella Sala delle Adunanze dell'Auditorium San Giovanni, in sessione ordinaria, seduta pubblica previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

	Nome				Nome		
1	NICOTRA STEFANO	Presente		7	CONSOLINI TOBIA	Presente	
2	SALAORNI MARCO		Assente	8	PACE STEFANO	Presente	
3	ANDREOLI PASQUA	Presente		9	GIRAMONTI UGO	Presente	
4	CELON CHIARA		Assente	10	FILIPPINI SOFIA	Presente	
5	GIACOMETTI MARCO		Assente	11	CONSOLINI GIORGIO		Assente
6	CAVALLARI STEFANO VALENTINO		Assente				

PRESENTI: 6

ASSENTI: 5

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Milena Gaglio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

## **OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2023**

Il Sindaco introduce il provvedimento iscritto al punto cinque dell'ordine del giorno, riguardante la conferma per l'anno 2023 delle aliquote IMU.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- 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;

RILEVATO che sono dichiarate 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;

CONSIDERATO, altresì, che:

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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.; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la precedente disciplina IMU;

EVIDENZIATO che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che

per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;

- vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU;

VISTA la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi compresi tra il 748 e il 755 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752, per le quali la norma detta ulteriore disciplina, in considerazione dell'abrogazione della TASI, con la conseguente necessità di adeguare le aliquote IMU 2021 al fine di garantire il gettito derivante dal precedente assetto IMU e TASI;

RILEVATO che:

- il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto d'imposta, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9, intendendosi per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. L'agevolazione si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria;
- per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti 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, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% solo per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

RILEVATO che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2023 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, in quanto solo a decorrere dal 2021 i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, potranno agire con riferimento alle sole fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto "*Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote*";

RICHIAMATO l'articolo 1 della L. 160/ 2019 - commi dai 748 ai 755 - il quale prevede che i Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, possono modificare in aumento o in diminuzione le aliquote base fissate dalla norma statale;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU anno 2020, adottato in attuazione delle facoltà indicate dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2020;

RAVVISATA la necessità di confermare la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 01.01.2023 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie, al fine di garantire i livelli di gettito raggiunti nel 2022, e precisamente:

FATTISPECIE	ALIQUOTA APPLICATA
Abitazione principale (di lusso) classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6,00
fabbricati rurali ad uso strumentale	ESENTE
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	9,70
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti cosiddetta aliquota ordinaria	9,70
terreni agricoli non rientranti nelle esenzioni	ESENTE
aree fabbricabili	7,6
aree fabbricabili varianti prima casa	4,6

VISTE le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni per l'anno 2020 e precisamente:

- 761. *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.*
- 762. *In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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;*

CONSIDERATO che la Circolare ministeriale 1/DF del 18 marzo 2020 recante "*Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti*" permette di adeguare la modalità di calcolo per l'anno 2020 alla situazione concreta, come si comprende dal seguente capoverso contenuto nella circolare: "*... occorre evidenziare che se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune già abbia pubblicato sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), le aliquote IMU applicabili nel 2020, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate...*";

CONSIDERATO 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;

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;

CONSIDERATO che:

- a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 06/12/2011, n. 201, a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 767, *“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 è 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”*;

VISTO l'articolo 151 del D.lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 19.08.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Definizione dell'assetto organizzativo del Comune di Torri del Benaco e individuazione delle aree delle posizioni organizzative. Approvazione organigramma/funzionigramma;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità dell'ente;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Tributi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della sopraccitata disposizione di legge;

DATO ATTO del parere favorevole dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 così come modificato dal D.L. 174/2012;

Tutto ciò premesso e considerato;

Il Sindaco-Presidente dichiara aperta la discussione;

Successivamente il Sindaco-Presidente, nessuno intervenendo, dichiara chiusa la discussione e procede con la votazione, la quale, espressa per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	n. 6 (sei)
Consiglieri assenti:	n. 5 (cinque) (Salaorni M., Celon C., Giacometti M., Cavallari S.V., Consolini G.)
Favorevoli:	n. 6 (sei) (unanimità)
Contrari:	n. ==
Astenuti:	n. ==

#### **DELIBERA**

- 1) DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI CONFERMARE, per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'anno d'imposta 2023, come si riporta nella seguente tabella delle aliquote:

FATTISPECIE	ALIQUTA APPLICATA
Abitazione principale (di lusso) classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6,00
fabbricati rurali ad uso strumentale	ESENTE
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	9,70
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti cosiddetta aliquota ordinaria	9,70
terreni agricoli	ESENTE
aree fabbricabili	7,6
aree fabbricabili varianti prima casa	4,6

- 3) DI DARE ATTO che la detrazione di € 200,00 prevista per l'abitazione principale appartenente alle categorie A1-A8 e A9 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- 4) DI DARE ATTO che, ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo regolamento IMU 2020, è equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 5) DI DARE ATTO che 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, è considerata abitazione principale;
- 6) DI DARE ATTO che i terreni agricoli che insistono nel Comune di Torri del Benaco sono esenti in quanto ricadenti in aree montane o di collina 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 14.06.1993;
- 7) DI DARE ATTO che la modalità di calcolo per l'anno 2023 assume a riferimento le indicazioni della Circolare 1/DF del 18 marzo 2020;
- 8) DI DARE ATTO che il gettito atteso dall'Imposta municipale propria per l'anno 2023, al netto della quota stato e delle trattenute previste per legge ai fini del fondo di solidarietà, è pari ad Euro 2.800.000,00;
- 9) DI PROVVEDERE ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Successivamente il Presidente chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

EFFETTUATA la votazione ed eseguito il computo dei voti che danno i seguenti risultati che sono stati proclamati dal Presidente:

Consiglieri presenti: n. 6 (sei)

Consiglieri assenti: n. 5 (cinque) (Salaorni M., Celon C., Giacometti M., Cavallari S.V., Consolini G.)

Favorevoli: n. 6 (sei) (unanimità)

Contrari: n. ==

Astenuti: n. ==

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Milena Gaglio

(atto sottoscritto digitalmente)