



**COMUNE DI  
CASSANO SPINOLA**  
Provincia di Alessandria

**DELIBERAZIONE N. 2**

**del 8 MARZO 2022**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**NUOVA IMU - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2022**

L'anno duemilaventidue addì otto del mese di marzo alle ore 17:00 nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati in seduta ordinaria di prima convocazione i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

N. d'ord.	Nome e Cognome	Presenti	Assenti
1	<b>Alessandro BUSSETI</b>	X	
2	<b>Domenico ALLOISIO</b>	X	
3	<b>Paolo CERIA</b>	X	
4	<b>Beatrice Diletta MERLANO</b>	X	
5	<b>Enrico COLONNA</b>	X	
6	<b>Luigi BOTTARO</b>	X	
7	<b>Giulia LAGORIO</b>	X	
8	<b>Renato BELLINGERI</b>	X	
9	<b>Anna Maria BERGO</b>		X
10	<b>Manuela MASSONE</b>	X	
11	<b>Bruno Mario FIORETTI</b>		X
<b>TOTALI</b>		9	2

Assiste l'adunanza con funzioni consecutive, referenti e di assistenza, l'infrascritto Segretario Comunale, *Dr. GIULIO GIRALDI* il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'ing. *ALESSANDRO BUSSETI*, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Sindaco e vista la proposta di deliberazione;

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 ha provveduto ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono state 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;

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

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%;

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

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, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO 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;

VISTO 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, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28, dell'art. 1, della Legge n. 208/2015.

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento e che Comune di Cassano Spinola non ha applicato detta maggiorazione;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, la possibilità per i Comuni di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da 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 dalla Legge n. 160/2019, la delibera 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;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

RIMARCATO che, il prospetto delle aliquote IMU di cui al citato comma 757, formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

EVIDENZIATO che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la delibera di Consiglio Comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

EVIDENZIATO che la mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, a eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base";

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di 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 la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: "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";

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2 del 11/02/2021 di approvazione delle aliquote IMU relative al periodo d'imposta 2021;

CONSIDERATO che, in conformità alle previsioni normative illustrate, la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 3 del 31/01/2022, di approvazione del DUP 2022-2024, ha proposto l'applicazione delle aliquote IMU per l'anno 2022, così come riportate nel dispositivo della presente deliberazione;

RIMARCATO che 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.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova IMU" ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

PRESO ATTO che con il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2021 (adottato d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il parere favorevole della Conferenza Stato-città e autonomie locali e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 309 del 30 dicembre 2021) è stato differito al 31 marzo 2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2022 - 2024;

UDITI gli interventi dei Consiglieri e il dibattito svolto;

VALUTATE le condizioni di equilibrio economico-finanziario e di bilancio;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i, dal Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0 astenuti n. 0, espressi palesemente per alzata di mano dai n. 9 Consiglieri presenti e n. 9 votanti.

## DELIBERA

1. TUTTO QUANTO ESPOSTO IN PREMessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote della “nuova” IMU, da applicare nell’anno 2022;

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA IMU %	DETRAZIONE €.	RIDUZIONI
<b>Abitazioni principali categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze</b>	<b>0,4</b>	<b>200</b>	<b>0,00</b>
<b>Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ad eccezione della categoria D/10</b>	<b>0,8</b>		
<b>Fabbricati rurali ad uso strumentali di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557</b>	<b>0,0</b>		
<b>Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati</b>	<b>0,1</b>		
<b>Terreni agricoli</b> <b>CONFERMATA ESENZIONE IMU PER:</b> <i>1) i terreni ubicati nelle zone parzialmente delimitate (terreni mappali di cui alla Deliberazione C.R. del 12.5.1988, n. 826-6658)</i> <i>2) i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione alla previdenza agricola</i> <i>3) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile</i>	<b>0,8</b>	<b>0,00</b>	
<b>Tutte le altre categorie di immobili non inserite nelle soprastanti stanti classificazioni</b>	<b>0,8</b>	<b>0,00</b>	
<b>unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato ai sensi dell’articolo 2 legge 431/1998</b>	<b>0,8</b>	<b>0,00</b>	<b>Riduzione ai sensi di legge 25% (aliquota 75%)</b>

3. DI PRENDERE ATTO che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2022;

4. DI DARE ATTO che ai sensi dell’art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell’avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2022, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2022, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

5. DI DICHIARARE con successiva ed unanime votazione favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Alessandro Busseti

Il Consigliere Anziano  
Domenico Alloisio

Il Segretario Comunale  
Dott. Giulio Giraldi

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ  
(Art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la suesposta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del TUEL 267/2000.

Cassano Spinola, lì 08/03/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Giulio Giraldi

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE  
(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Io Sottoscritto Messo comunale certifico che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 26/03/2022 all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 26/03/2022

Il Messo Comunale  
Andrea Lombardo

---