



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 83
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di Prima convocazione – Seduta pubblica

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025 -

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore 19:15, nella Sala dell'Auditorium "Madre Teresa di Calcutta" Barchesse di Villa Errera, su convocazione del Presidente del Consiglio avvenuta a mezzo avvisi scritti, debitamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio dei lavori il Presidente Gabriele Petrolito, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
BAGGIO TIZIANO	X		VOLPATO DAMIANO	X	
PETROLITO GABRIELE	X		SALVIATO NADIA JASMIN		X-G
PITZALIS RICCARDO	X		SCANTAMBURLO ALBERTO	X	
SALVIATO GIUSEPPE	X		BARISON STEFANO	X	
ROSTEGHIN FRANCESCA	X		BALDAN MATTEO	X	
PAVANELLO MARIA ROSA	X		COI ELENA	X	
SALVIATO FABRIZIO	X		CAPPELLETTO MATTEO	X	
TIGANI STEFANO	X		TOMAELO ANNAMARIA	X	
FAVARETTO PAOLO	X				

Presiede: Il Presidente del Consiglio Gabriele Petrolito.

Partecipa: Il Segretario Generale Silvano Longo.

Il Presidente, constatato il numero legale, pone in discussione l'argomento e invita il Consiglio a deliberare in merito.



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Scrutatori i Consiglieri:
Riccardo Pitzalis, Fabrizio Salviato, Elena Coi

Assistono:
Vicesindaco Maria Giovanna Boldrin, Assessora Maria Francesca di Raimondo,
Assessora Elena Spolaore, Assessore Francesco Venturini,
Assessore Federico Rainer Maurizio Caldura

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Proponente: FINANZIARIO

VISTI gli articoli 42 comma 2 e 48 del Decreto Legislativo 267 del 2000 che definiscono gli organi competenti a deliberare le tariffe e le aliquote dei tributi comunali;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 169, della L. 27/12/2006 n. 296, il quale stabilisce 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. Qualora l'Ente locale non approvi le tariffe e le aliquote entro i termini prefissati sono prorogate di anno in anno quelle vigenti;

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il quale fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e s.m, aventi ad oggetto la disciplina della nuova 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.

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



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

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 e s.m. 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 dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (abitazioni di lusso).

DATO ATTO che la lettera b) dell'art. 1 dell'art. 741 sopra menzionato è stata così modificata dall'art. 5 decies, comma 1 del DL 21/10/2021, n. 146 convertito con modificazioni dalla L. 17/12/2021, n. 215 “ *b) 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*”, prevedendo la possibilità di beneficiare della esenzione per una abitazione principale anche nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati in comuni diversi, in precedenza non consentito;

VISTA la sentenza n. 209/2022 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato, in particolare, l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo periodo, della citata legge n. 160/2019, nella parte in cui stabilisce: «*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*», anziché disporre: «*per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*»;

ATTESO pertanto che la succitata sentenza ha rivoluzionato l'esenzione IMU per l'abitazione principale, stabilendo che, ai fini dell'esenzione per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

RILEVATO, 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;



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

- 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 le esenzioni dall'imposta dei terreni agricoli tra cui:

- a) i terreni 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 inusufruttabile;
- 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 in regime di IUC:

- 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 indicando le modalità per poter



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

beneficiare di tale riduzione. Viene stabilito che ai fini dell'applicazione della riduzione in questione, 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 (figli/genitori) 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.

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

DATO ATTO che con disposizione del regolamento di cui sopra è stata esercitata la 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 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio comunale;

- il comma 749 che prevede la misura della detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019); dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

-
- il comma 751, che ha fissato l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - "immobili merce", così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, 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, **stabilendo altresì che i predetti fabbricati sono assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre sono esenti a decorrere dal 2022**, in presenza delle condizioni suddette;
 - il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, 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;
 - il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
 - il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, 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;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote IMU deliberate dal Comune per l'anno di competenza;
- l'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, disciplina le modalità di versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali";

RICHIAMATA la legge finanziaria 2020 n. 178 del 30/12/2020 che ha previsto, con decorrenza 2021, la riduzione del 50% dell'Imu dovuta 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 (tributo fissato solo per l'anno 2022 nella misura del 37,5%);



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 20/12/2023 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2024 nella stessa misura dell'anno 2023 e come di seguito indicato:

ALIQUOTE IMU 2024	
fattispecie imponibile	Aliquota
Abitazioni principali e relative pertinenze (esclusivamente categorie A1, A8 e A9 abitazioni di lusso)	0,59% ossia 5,9 per mille
Abitazioni che non sono destinate ad abitazione principale rientranti nella categoria catastale A (abitazioni: sfitte, a disposizione, concesse in uso gratuito, ecc...) e relative pertinenze	1,04% ossia 10,4 per mille
Fabbricati rurali strumentali	0,06% ossia 0,6 per mille
Terreni agricoli	1,00% ossia 10,00 per mille
Immobili diversi da quelli descritti nelle fattispecie sopra indicate	1,06% ossia 10,6 per mille
Detrazione per abitazione principale prevista dal comma 749 L 160/2019 nella misura € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è applicabile anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP	

RICHIAMATI i commi 756 e 757 dell'art. 1, della L. n. 160/2019, i quali prevedono che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997:

- hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- nell'adozione della delibera di approvazione devono accedere all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente l'elaborazione di un apposito prospetto;

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, che formerà parte integrante della deliberazione di approvazione, inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021.

RICHIAMATO l'art. 1, comma 837 della L. 197/2022 il quale, in merito all'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali diversificare le aliquote IMU, ha riconosciuto al MEF la possibilità di modificare o integrare le fattispecie individuate con il predetto decreto, stabilendo che *“a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e*



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755”;

VISTO il D.M. 7/7/2023 approvato in attuazione a quanto previsto dalla citata L. 160/2019 che ha dato attuazione a quanto previsto dalla citata L. 160/2019, prevedendo l’obbligo dell’utilizzo del prospetto delle aliquote dal 2024;

RICHIAMATO il DL 29/9/2023 n. 132 il quale, in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni a seguito della fase di sperimentazione nell’elaborazione del prospetto di cui sopra, e dell’esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie inizialmente non considerate dal predetto prospetto, ha previsto l’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU tramite l’elaborazione del prospetto, utilizzando l’applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell’economia e delle finanze, a decorre dall’anno d’imposta 2025;

DATO ATTO, quindi, che dall’anno 2025 le aliquote deliberate dal comune avranno efficacia per l’anno di riferimento a condizione che il prospetto medesimo sia pubblicato nell’apposito portale del Dipartimento del Ministero delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RICHIAMATO il Regolamento dell’Imposta Municipale Propria –IMU- come disciplinata dai commi 739 e seguenti della Legge 27/12/2019, n. 160 approvato con delibera di C.C. n. 24 del 25/06/2020 e s.m. e i. e visto in particolare l’art. 7 in materia di esenzione dall’IMU;

ATTESO che il predetto DM 7/7/2023, come modificato ed integrato dal DM 6/9/2024, prevede che i comuni possano introdurre ulteriori differenziazioni delle aliquote all’interno di ciascuna fattispecie prevista esclusivamente secondo le modalità e criteri specificatamente individuati dal medesimo decreto, nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione;

VISTO il Regolamento dell’Imposta Municipale Propria –IMU- come disciplinato dai commi 739 e seguenti della Legge 27/12/2019, n. 160 - approvato con delibera di C.C. n. 24 del 25/06/2020 e s.m. e i.;

RICHIAMATO, in particolare, l’art. 7 del predetto regolamento che prevede, ai sensi dell’art. 4, comma 5, del D.Lgs 207/2001, l’esenzione, per la quota comunale, degli immobili posseduti dalle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona, o in persone giuridiche di diritto privato, e loro equiparati destinati ad attività sanitarie;

ATTESO che l’esenzione suddetta non può essere più prevista in quanto fattispecie non disciplinata dal citato DM 7/7/2023;

RITENUTO pertanto opportuno, nell’ambito della facoltà prevista dal predetto art. 4, c. 5, e alla luce dei vincoli imposti dal suddetto decreto, di introdurre l’aliquota pari a 0% limitatamente agli immobili di cat. B2 – Case di cura e ospedali (senza fini di lucro), locati per scopi istituzionali o di pubblica utilità – senza fini di lucro - a soggetti preposti all’attività sanitaria (Cod. ATECO 84.12.10), dando atto pertanto che l’esenzione così come formulata dall’articolo 7 del regolamento per l’applicazione dell’IMU cessa la sua efficacia a partire dal 1/1/2025;

RITENUTO, inoltre, oltre all’aliquota suddetta e allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote IMU per l’anno 2025, secondo la diversificazione prevista dal citato DM 7/7/2023, come da prospetto allegato sub A);



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

ACQUISITO il parere dell'organo di revisione del 3/12/2024 verb. N. 43 (prot. 54354) ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012.

ATTESO che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del giorno 11 dicembre 2024.

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18/8/200, n. 267;

PROPONE

- 1.**DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2.**DI APPROVARE** il prospetto delle aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2025, come da allegato sub A), quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
- 3.**DI DARE ATTO** che la detrazione per abitazione principale prevista dal comma 749 L 160/2019 è fissata nella misura € 200,00 ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è applicabile anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;
- 4.**DI DARE ATTO** che le aliquote indicate al punto 2 hanno effetto dall'1 gennaio 2025 come previsto dalla normativa vigente;
- 5.**DI DARE ATTO** che l'esenzione prevista dall'art. 7 del Regolamento dell'Imposta Municipale Propria –IMU- approvato con delibera di C.C. n. 24 del 25/06/2020 e s.m. e i. cessa la sua efficacia dall'1/1/2025;
- 6.**DI DARE ATTO** che il gettito complessivo dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con l'applicazione delle aliquote sopra indicate, viene stimato per l'anno 2025 in euro **4.600.000,00**;
- 7.**DI PROVVEDERE** ad inviare per via telematica secondo le modalità previste dal DM 7/7/2023 il prospetto delle aliquote per l'anno 2025;
- 8.**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.L.vo n. 267 del 18.8.2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

UDITO l'intervento del Dirigente Area 1 - dott. Maurizio Mozzato - che qui si riporta: *“Buonasera, intanto. Allora: propedeutica all'approvazione del bilancio - oltre le delibere che abbiamo appena visto - ci sono anche la determinazione delle aliquote dell'IMU e poi delle addizionali Irpef. Allora: con questo provvedimento si vuole confermare, in sostanza, le aliquote ... Posso? Sì ... le aliquote IMU che sono state previste negli anni precedenti, però - rispetto agli anni precedenti - c'è una novità, nel senso che l'articolo ... comma 756 dell'articolo 1 della Legge 160 - quello istitutiva dell'IMU - ha previsto che, a decorrere dal 2021, la diversificazione delle aliquote fosse fatta sulla base di fattispecie individuate dal decreto ministeriale. Con questo decreto - è stato approvato in luglio 2023 - c'è stata una fase di sperimentazione: a seguito di questa sperimentazione, lo Stato ha deciso di rinviare l'adozione di questo sistema all'anno successivo, quindi dal 2025. Il mese settembre scorso è stato approvato un nuovo decreto di modifica del precedente che ha aggiornato il modello per l'approvazione delle aliquote, per cui - a decorrere dal 2025 - i Comuni non sono più liberi nell'adozione ... nel diversificare le aliquote, ma devono seguire il modello che è stato predisposto. Ora, il modello che è oggetto di approvazione ... proposta di approvazione, sostanzialmente rispecchia ciò che già in precedenza veniva approvato. Quindi l'aliquota per l'abitazione principale ... per le categorie che sono oggetto di ... dell'imposta, cioè quindi A1, A8, A9 lo 0,59%; poi i fabbricati rurali ... strumentali rurali lo 0,06%; i terreni agricoli l'1%. Poi c'era una fattispecie che indicava abitazioni che non sono destinate ad abitazione principale - quindi sfitte, altre concesse in comodato o a disposizione - con un'aliquota dell'1,04. Il modello non prevede in maniera specifica una ... non descrive in maniera specifica - come era nella nostra precedente delibera - questa fattispecie, quindi è stata declinata secondo le ipotesi che il modello prevede, cioè abitazioni detenute a disposizione, alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o degli altri enti di edilizia residenziale pubblica, all'abitazione locata in comodato o abitazione a disposizione. Poi c'è un'ultima aliquota, che era quella residuale, che è dell'1,6% per tutti gli altri casi che non erano disciplinati: nel caso specifico, questa aliquota si applica alle aree fabbricabili - 1,06 - ai fabbricati di categoria D - 1,06 - e a tutte le altre ipotesi, quindi A10, B e C. Un'altra fattispecie che è stata inserita in questo modello, invece, deriva dal precedente ... dal vigente regolamento dell'IMU, che prevedeva una ipotesi di esenzione per le ... per gli immobili delle ex IACP e destinati a finalità sanitarie. Ora, questa specifica esenzione non può essere più formulata, così come era stata prevista nel nostro regolamento, ma deve essere declinata in una specifica aliquota: ecco allora che l'aliquota che è stata inserita è B2, case di cura e ospedali, dati in locazione e utilizzati per scopi di utilità con attività codice Ateco 84.12.10, che sono le attività sanitarie. Quindi, in sostanza, la delibera propone il mantenimento delle stesse aliquote di prima, così come sono state - però - declinate nel modello ministeriale.”;*

Con voti favorevoli n. 10 espressi per alzata di mano dai n. 16 componenti il Consiglio presenti, di cui n. 6 (Matteo Baldan, Stefano Barison, Matteo Cappelletto, Elena Coi, Annamaria Tomaello, Alberto Scantamburlo) dichiarano di astenersi

DELIBERA

- di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata;

INOLTRE

Con voti favorevoli n. 10 espressi per alzata di mano dai n. 16 componenti il Consiglio presenti, di cui n. 6 (Matteo Baldan, Stefano Barison, Matteo Cappelletto, Elena Coi, Annamaria Tomaello,



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Alberto Scantamburlo) dichiarano di astenersi

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione - stante l'urgenza di provvedere - immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana di Venezia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Gabriele Petrolito

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Silvano Longo

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)