



COMUNE DI BARZANA  
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE N. 5  
del 08/04/2020

CODICE ENTE 10022

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria di prima convocazione – Seduta pubblica

**OGGETTO: Determinazione aliquote NUOVA IMU (Imposta Municipale Sugli Immobili) Anno 2020.**

L'anno duemilaventi, addì otto del mese di Aprile alle ore 20:30, in videoconferenza, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 8 in data 20.03.2020 ad oggetto: "Misure di contenimento dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 - Riunioni del Consiglio / della Giunta in videoconferenza. Trasparenza e tracciabilità. Sala Consiliare del Palazzo Comunale

Previa l'osservanza di tutti gli adempimenti di cui agli artt. 38 e seguenti del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dell'art. 10 dello Statuto Comunale, nonché del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali:

		Presenti	Assenti
1	FENAROLI LUIGI	SI	
2	MERATI TEODORO	SI	
3	BONAITI STEFANIA	SI	
4	FARINA PAOLO BATTISTA	SI	
5	CURIAZZI FEDERICA	SI	
6	CASTELLI MARCO		SI
7	ZANCHI MILENA ROSALINDA		SI
8	GUALANDRIS DARIO	SI	
9	CATTANEO ALESSANDRO	SI	
10	GAMBIRASIO MARIA NATALINA		SI
11	MANENTI RAFFAELLA	SI	
		8	3

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Dr. Vincenzo De Filippis, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dr. Luigi Fenaroli, nella sua qualità di Sindaco pro tempore, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 1 della Legge 160 del 27 dicembre 2019, dai commi 739 a 783, prevede l'istituzione dell' Imposta Municipale sugli immobili (Nuova IMU) che sostituisce integralmente l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo per i servizi indivisibili (TASI);

RILEVATO che dal 1° gennaio 2020 sono state abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la nuova IMU istituita dalla legge 27.12.2019 n. 160 e che l'aliquota massima applicabile con il nuovo tributo è dato dalla sommatoria delle aliquote adottabili per IMU e TASI;

ATTESO che la Legge 160/2019 dispone quanto segue:

- a) Il presupposto della NUOVA IMU è il medesimo dell' ICI e dell' IMU, ovvero il possesso di immobili;
- b) La NUOVA IMU non si applica alle abitazioni principali e relative pertinenze o alle abitazioni assimilate alle principali, salvo che non si tratti di abitazioni "di lusso", A/1, A/8 e A/9.
- c) Per le abitazioni principali, si precisa che, nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche su comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione, in caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette all'imposta.
- d) Per quanto riguarda la definizione di fabbricato, si precisa che costituisce parte integrante del fabbricato "l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente";
- e) I terreni, sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come F2 – F3 – F4, sono considerati, fino alla loro iscrizione catastale quali unità immobiliari, terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata;
- f) Fino al 31/12/2021 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non siano in ogni caso locati, i cosiddetti immobili merce, sono assoggettati alla NUOVA IMU, a decorrere dal 01 gennaio 2022 sono esenti dal pagamento;
- g) La base imponibile dell'imposta è la stessa prevista dall' ICI e dall' IMU, ovvero il valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
- e) La base imponibile è ridotta del 50%, come già previsto dall' IMU, nei seguenti casi:
  - 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;
  - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
  - per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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 utilizzata come abitazione principale nello stesso Comune, oltre a quella data in comodato.

EVIDENZIATO che, in materia di determinazione delle aliquote della NUOVA IMU, di cui all'articolo 1, comma dal 748 al 754 della legge n. 160/2019, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra :

- a) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base dell'abitazione principale degli immobili A/1 A/8 A/10 e delle relative pertinenze fissata in 0,5 punti percentuali, con un range di aliquota da 0,0% a 0,6%;
- b) variare in sola diminuzione l'aliquota di base dei fabbricati rurali ad uso strumentale fissata in 0,1 punti percentuali, con un range di aliquota da 0,0% a 0,1%;
- c) variare, per i soli anni 2020 e 2021, in aumento o in diminuzione l'aliquota di base degli immobili merce fissata in 0,1 punti percentuali, con un range di aliquota da 0,0% a 0,25%;
- d) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base delle unità immobiliari ad uso produttivo classificate nel gruppo D fissata in 0,86 punti percentuali, di cui una quota non riducibile riservata allo Stato pari allo 0,76 per cento, con un range di aliquota da 0,76% a 1,06% ;
- e) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base per i terreni agricoli fissata in 0,76 punti percentuali, con un range di aliquota da 0,00% a 1,06% ;
- f) variare in aumento o in diminuzione l'aliquota di base per le aree edificabili e gli altri immobili diversi da quelli indicati nei punti precedenti fissata in 0,86 punti percentuali, con un range di aliquota da 0,00% a 1,06%

EVIDENZIATO che, a norma del comma 779 dell'art. 1 della Legge 160/2019, per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

EVIDENZIATO inoltre che, a norma del comma 767 dell'art. 1 della Legge 160/2019, 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 e il testo del regolamento di cui al comma 757 della predetta Legge 160/2019, 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 che il Regolamento Comunale per la disciplina della NUOVA IMU, approvato in data odierna dal Consiglio Comunale, prevede l'agevolazione di un 0,1 punto percentuale dell'aliquota per gli immobili dati in locazione a un soggetto che utilizza come abitazione principale, non a canone concordato;

CONSIDERATO che, per confermare il livello dei servizi erogati e per garantire il mantenimento dell'equilibrio corrente di bilancio, l'Amministrazione ha previsto una manovra sul fronte delle entrate tributarie, in particolare ha ritenuto di aumentare la sommatoria delle aliquote IMU e TASI adottate nel 2019, e vigenti dal 2014, di 0,08 punti percentuali l'aliquota ordinaria, di 0,06 punti percentuali l'aliquota per le aree

edificabili e di 0,1 punti percentuali l'aliquota per immobili concessi in locazione come abitazione principale, così come indicato nella successiva tabella. Le suddette aliquote e soglie di esenzione si intenderanno applicabili anche per gli anni successivi, a meno di intervenute diverse disposizioni normative o successive diverse deliberazioni;

<b>Aliquota/detrazione</b>	<b>Misura</b>
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9) Detrazione abitazione principale fino ad un massimo di euro 200,00	<b>0,6%</b>
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze ad esclusione delle cat. A/1, A/8 e A/9 *	<b>esenti</b>
Terreni agricoli	<b>esenti</b>
Aliquota ordinaria	<b>1,06%</b>
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	<b>1,06%</b>
Di cui per quota Statale 0,76%	
Di cui per quota Comunale 0,3%	
Aree fabbricabili	<b>1,06%</b>
Aliquota per unità immobiliari concesse in locazione a soggetto che la utilizza come abitazione principale, non a canone concordato	<b>0,96%</b>
Aliquota immobili merce	<b>0,25%</b>
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/93	<b>0,1%</b>

*\* nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche su comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione, in caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette all'imposta.*

PRESO ATTO che l'art. 1 della Legge 160/2019 prevede:

- al comma 783 che, ai fini del riparto del Fondo di solidarietà comunale, resta fermo quanto previsto dall'articolo 1, comma 449, lettera a), della legge 11 dicembre 2016, n. 232, come modificata dal comma 851 dell' art. della Legge 160/2019, in materia di ristoro ai comuni per il mancato gettito IMU e TASI derivante dall'applicazione dei commi da 10 a 16, 53 e 54 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. Restano altresì fermi gli effetti delle previgenti disposizioni in materia di IMU e TASI sul Fondo di solidarietà comunale come definiti in attuazione del decreto-legge n. 201 del 2011.
- al comma 762 che, e in deroga all'art. 52 del D,L.446/1997, il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, o 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 pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- Al comma 765 che, il versamento del tributo deve essere effettuato esclusivamente tramite F24, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9/7/97, n. 241, ovvero tramite apposito postale al quale si applicano le disposizioni del di cui all'art. 17 del citato decreto legislativo 241/1997, nonché attraverso la Piattaforma PagoPA, secondo la modalità attuative definite con Decreto del MEF di cui al comma 766 dell'art. 1 della legge 160/2019;

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con precedente deliberazione nell'odierna seduta;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata;

#### UDITI

il Consigliere Cattaneo, il quale, come per il precedente argomento sulle aliquote, lamenta un eccessivo aumento dell'imposta e chiede maggiore attenzione per il contenimento degli sprechi; Il Sindaco e gli Assessori, i quali ribadiscono gli sforzi e l'attenzione al contenimento degli sprechi, anche se non sempre immediato, ma certamente oggetto di impegno prioritario;

Con voti, espressi mediante dichiarazione verbale di ciascun Consigliere allo scopo interpellato dal Segretario Comunale, favorevoli n. 6, contrari n. 2 (Consiglieri Cattaneo e Manenti), su n. 8 Consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

1) DI APPROVARE, per l'anno di imposta 2020, le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione della NUOVA IMU :

Aliquota/detrazione	Misura
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9) Detrazione abitazione principale fino ad un massimo di euro 200,00	0,6%
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze ad esclusione delle cat. A/1, A/8 e A/9 *	esenti
Terreni agricoli	esenti
Aliquota ordinaria	1,06%
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D Di cui per quota Statale 0,76% Di cui per quota Comunale 0,3%	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Aliquota per unità immobiliari concesse in locazione a soggetto che la utilizza come abitazione principale, non a canone concordato	0,96%
Aliquota immobili merce	0,25%
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/93	0,1%

\* nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in due abitazioni, anche su comuni diversi, l'agevolazione opera solo per un'abitazione, in caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette all'imposta.

- 2) DI STABILIRE che per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, A/1, A/8, A/9, del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00, 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.
- 3) DI APPROVARE l'allegato prospetto delle aliquote, di cui al comma 757 dell'art. 1 della L. 160/2019, calcolato dal portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze in seguito all'inserimento della nuova aliquota del 10.60 per mille, precisando che lo stesso non tiene conto delle aliquote ridotte per immobili merce, per abitazioni in locazioni e delle riduzioni delle basi imponibili;
- 4) DI DISPORRE la trasmissione per via telematica della presente deliberazione e del prospetto affinché siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro i termini di legge.
- 5) DI DARE ATTO che il versamento dell'imposta dovuta al Comune potrà essere effettuato tramite: Modello F24, o apposito bollettino postale, nonché tramite Piattaforma

PagoPA , secondo la modalità attuative definite con Decreto del MEF di cui al comma 766 dell'art. 1 della legge 160/2019 alle seguenti scadenze:

- Entro il 16 giugno 2020, dovrà essere effettuato il versamento della prima rata, 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.
- Entro il 16 dicembre 2020, dovrà essere effettuato il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, eseguito a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- Oppure in UNICA SOLUZIONE annuale, da corrispondere entro il 16 giugno 2020.

Inoltre

Con voti, espressi mediante dichiarazione verbale di ciascun Consigliere allo scopo interpellato dal Segretario Comunale, favorevoli n. 6, contrari n. 2 (Consiglieri Cattaneo e Manenti), su n. 8 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, a norma del 4° comma dell'art. 134 del TU delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 267/2000

Il sottoscritto Dr. Luigi Fenaroli, Responsabile del Settore Finanziario

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Esperita l'istruttoria di competenza;

Visto l'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

E S P R I M E

PARERE favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione sopra indicata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dr. Luigi Fenaroli

IL PRESIDENTE  
F.to Dr. Luigi Fenaroli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Vincenzo De Filippis

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio *on line* sul sito [www.comune.barzana.bg.it](http://www.comune.barzana.bg.it) in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, 17/04/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Vincenzo De Filippis

---

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva oggi, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, 28/04/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Vincenzo De Filippis

---

Copia su supporto informatico conforme al documento originale analogico, ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.Lgs. 07.03.2005, n. 82.

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs.39/1993

Barzana, 28/04/2020

Il Responsabile del Settore Amministrativo  
Dr. Luigi Fenaroli



## Comune di BARZANA-Altri Immobili

Data e ora della simulazione : 24/03/20 09:55

Totale imposta stimata da : da 649.921,91(€) a 755.467,81(€)

### Aree edificabili

Base imponibile (€)	Aliquota (‰)	Imposta stimata (€)
16.506.165,79	10.6	174.965,36

### Altri fabbricati

Gruppo/Categoria	Utilizzo	Fascia di reddito imponibile	Aliquota (‰)	Imposta stimata (€)
TUTTE GRUPPO A	TUTTI	TUTTE	10.6	164.700,80
TUTTE GRUPPO B	TUTTI	TUTTE	10.6	8.120,06
TUTTE GRUPPO C	TUTTI	TUTTE	10.6	107.244,30
TUTTE GRUPPO D	TUTTI	TUTTE	10.6	247.664,34

Per i fabbricati del gruppo D, i dati catastali riferiti al 2015 non recepiscono le variazioni di rendita presentate ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge n. 208/2015, che hanno effetto dal 2016. Al fine di dare ai comuni la possibilità di valutare gli effetti delle variazioni di aliquota rispetto alla situazione corrente, il calcolo dell'imposta tiene conto anche del gettito versato per l'anno 2016 e della base catastale 2015.

Il calcolo dell'imposta sui fabbricati tiene conto della base catastale 2015 integrata con gli utilizzi desunti dalle dichiarazioni dei redditi per l'anno 2015: la situazione attuale del Comune potrebbe presentare delle differenze.

La simulazione non tiene conto delle agevolazioni introdotte dalla legge 208/2015 al comma 10 (riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili, ad eccezione delle abitazioni di lusso, concessi in comodato a genitori o figli che la adibiscono ad abitazione principale) e ai commi 53 e 54 (riduzione del 25% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota IMU e TASI stabilita dal comune per gli immobili locati a canone concordato).