



## VERBALE N. 14 DEL 6 DICEMBRE 2024

**OGGETTO:** PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SULLA PROPOSTA DI APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025 (L. 27 DICEMBRE 2019 N. 160).

L'Organo di revisione, ricevuta in data odierna la richiesta di parere in merito alla proposta di approvazione delle aliquote Imu (si veda tabella aliquote in allegato) relative all'anno d'imposta 2025;

Tenuto conto dell'art. 239, comma 1) lettera b) n. 7 del TUEL nel testo modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012 che ha introdotto, tra le nuove funzioni dell'Organo di Revisione, il rilascio di parere obbligatorio sulle proposte, tra le altre, di applicazione dei tributi locali

### VISTI

- la proposta di deliberazione ad oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2025 – da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale";
- l'art. 1 commi da 739 a 783 della L. n. 160/2019;
- il D.M. 7 luglio 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze concernente la possibilità di diversificare le aliquote Imu;
- le disposizioni che regolano la finanza locali, in particolare il D.lgs. 267/2000;
- lo Statuto comunale vigente e il regolamento di contabilità;
- il D.lgs. 446/1997, il D.L. 18/2020 convertito nella Legge 27/2020, l'art. 138 del D.L. 34/2020;
- Il parere favorevole espresso dai competenti Coordinatori di Area degli art. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

### ESPRIME

Parere favorevole in riferimento alla proposta di deliberazione ad oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2025 – proposta al Consiglio Comunale".

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Cesare PRETI

Dott. Daniele MORELLI

Dott. ssa Elena Francesca AGOSTONI

(documento firmato digitalmente)

Samarate, lì 6 dicembre 2024

## Allegato

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,51%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1%
Aree fabbricabili		1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,54%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	1,06%

### Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutarî;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: Destinazione degli immobili allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, ricerca scientifica, nonché le attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 20 maggio 1985 n. 222, ossia di religione o di culto, quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana..

### Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.