



**CITTA' DI STRESA**  
Provincia del Verbano Cusio Ossola

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 15

**OGGETTO :**  
**APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - "IMU" E DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI - ANNO 2023**

L'anno duemilaventitre, addì nove, del mese di marzo, alle ore diciassette e minuti zero, presso PALAZZO MUNICIPALE - SALA CANONICA, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
1. SEVERINO MARCELLA	Sindaco	X	
2. BERTOLINO ALESSANDRO	Vice Sindaco	X	
3. BOLONGARO MARIA GRAZIA	Assessore	X	
4. GASPARRO CARLA	Assessore	X	
5. SALA STEFANIA	Assessore	X	
6. OTTOLINI FABIO	Consigliere	X	
7. COPPINI TOMMASO	Consigliere	X	
8. DE GIOVANNINI GIUSEPPE	Consigliere	X	
9. BAZZI GIANMARCO	Consigliere	X	
10. DI MILIA CANIO	Consigliere	X	
11. FALCIOLA CARLO	Consigliere	X	
12. FASOLA ARDIZZOIA ANDREA	Consigliere		X
13. BOTTINI GIUSEPPE	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		12	1

Assiste il Segretario Comunale Signor BOGGI GIOVANNI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatata la legalità dell'adunanza, la Signora SEVERINO MARCELLA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per le trattative dell'oggetto sopra indicato.

A relazione dell'Assessore alla Fiscalità Locale Sig.ra Carla GASPARRO

*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".*

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, 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 e le loro pertinenze.

PRESO ATTO che la nuova legge di Bilancio n. 178/2020 ha introdotto la riduzione del 50% dell'imposta dovuta per l'unità immobiliare non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

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 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.

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 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;
- il comma 751, che fissa 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, 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, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno 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, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, 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;
- 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.

TENUTO CONTO che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché 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.

RICHIAMATO l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone 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.

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione 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 stesse.

EVIDENZIATO che, ad opera dell'art. 1, comma 837, della Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023-2025), sono state apportate modifiche in ordine alla modalità di approvazione delle aliquote IMU, come segue:

- il comma 756, che impone ai Comuni di diversificare le aliquote IMU secondo le indicazioni dell'apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, è stato integrato, prevedendo la possibilità di modificare l'articolazione delle aliquote, mediante decreto del MEF;
- il comma 767, che indica le modalità di pubblicazione delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, è intervenuto prevedendo l'obbligo di deliberare annualmente le aliquote IMU da applicare, a pena dell'applicazione delle aliquote nella misura "ordinaria".

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 dall'anno d'imposta 2021 e comunque solo successivamente all'emanazione del citato decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

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

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

VERIFICATO che il decreto che doveva adottare il prospetto di cui al comma 756 non è stato ancora emanato e pertanto non è possibile predisporre il suddetto prospetto delle aliquote.

EVIDENZIATO che, stante l'assenza del decreto previsto dal comma 756, il Comune può approvare le aliquote IMU, per l'anno d'imposta 2023, senza dover tener conto di alcuni vincoli normativi.

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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.

DATO ATTO che il Comune di Stresa è compreso nell'elenco di cui alla circolare n. 9/1993 e di conseguenza l'IMU non è dovuta per i terreni agricoli.

ATTESO che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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 del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

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

VISTO l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: *"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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno"*.

VISTA la Legge di bilancio n. 197/2022 che ha differito al 30/04/2023 il termine di approvazione del bilancio di previsione 2023.

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29.05.2020

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

**RICHIAMATE:**

- la delibera della G.C. n. 175 del 27.11.2000 con la quale si venivano stabiliti i valori medi di mercato delle aree fabbricabili;
- la delibera della G.C. n. 205 del 26.11.2001 di integrazione della citata delibera di G.C. n. 175/2000.

RITENUTO confermare per l'anno 2023, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), i valori delle aree edificabili stabiliti nell'anno 2022 ed approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n.

75 del 30.12.2021 e vigenti nell'anno 2022, fermo restando il valore venale in comune commercio.

RITENUTO di procedere con la stessa politica tributaria degli anni precedenti, mantenendo invariate le aliquote come segue:

- **aliquota 0,50%** abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) con la detrazione per abitazione principale di € 200,00;

- **aliquota 0,90%** per l'unità immobiliare non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;

- aliquota **0,90%** altri immobili ed aree edificabili;

- **aliquota 0%** terreni agricoli, fabbricati rurali strumentali.

ATTESO che l'articolazione delle aliquote per l'anno 2023 sarà la seguente:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
0,50%	abitazione principale – Cat. A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze
0,90%	unità posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia
0,90%	fabbricati gruppo "D"
0,90%	altri immobili ed aree edificabili
0,00%	terreni agricoli
0,00%	fabbricati rurali strumentali

### IL CONSIGLIO COMUNALE

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. articolo 49;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i. articolo 49;

SU richiesta del Sindaco il Segretario Comunale, ai sensi dell'articolo 97, comma 2) del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 attesta la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti;

CON voti favorevoli n. 12 ( dodici ) astenuti n. Nessuno, contrari n. nessuno espressi in forma palese per alzata di mano

### DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2023, come segue:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
0,50%	abitazione principale – Cat. A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze con detrazione di € 200,00
0,90%	unità posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia
0,90%	fabbricati gruppo “D”
0,90%	altri immobili ed aree edificabili
0,00%	terreni agricoli
0,00%	fabbricati rurali strumentali

3. di confermare per l'anno 2023, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), i valori delle aree edificabili stabiliti nell'anno 2022 ed approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 30.12.2021 e vigenti nell'anno 2022, fermo restando il valore venale in comune commercio, e così determinati:

<b>Valutazione aree edificabili</b>		
<b>Zone</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento – Capoluogo B1	216,79	216,79
Art. 2.12 aree di ristrutturazione e completamento – Frazioni B2	110,31	110,31
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B3	133,90	133,90
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B4	58,03	58,03
Art. 2.13 aree di nuova edificazione B5	33,16	33,16
Art. 2.14 aree di nuova edificazione a densità ridotta	33,16	33,16
Art. 2.16 aree per edilizia economica popolare	73,96	73,96
Art. 3.3 nuove aree artigianali	55,47	55,47
Art. 3.4 insediamenti ricettivi alberghieri esistenti e PEC - H	267,81	267,81
Art. 3.5 aree destinate a nuovi insediamenti ricettivi alberghieri	267,81	267,81
Art. 3.6 aree per nuovi insediamenti ricettivi all'aperto	2,17	2,17

4) di dare atto che, nei casi in cui il PRGC fissa la volumetria edificabile, il valore è determinato applicando la seguente formula:

Valore Area al mq=

$$\frac{\text{Volume ipotetico Edificabile} \times \text{Valore edif. Microzone} \times 20\%}{\text{Altezza vani} \times \text{Superficie edificabile}}$$

5. di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento

delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Il Consiglio Comunale, riscontrata l'urgenza di provvedere in merito, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del decreto legislativo 185 agosto 2000 n. 267, con votazione resa in forma palese e separata, che ottiene il seguente risultato: favorevoli n. 12 ( dodici ) contrari n. Nessuno, astenuti n. nessuno

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**Firmato digitalmente**

F.to SEVERINO MARCELLA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Firmato digitalmente**

F.to BOGGI GIOVANNI

---

Il sottoscritto delegato dal Sindaco, attesta che la presente copia del sopra riportato documento è stata prodotta mediante utilizzo di sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti, e che è copia conforme all'originale.

Stresa, li

Il Delegato

Firma Autografa/Digitale

---

Copia di documento informatico prodotta con sistema di gestione documentale conforme alle regole tecniche vigenti (D.P.C.M. 14 novembre 2014)