



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 60 DEL 19/12/2023**

**OGGETTO:** Approvazione aliquote e detrazioni IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2024.

L'anno duemilaventitre il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 20:30 nella sala consiliare "Fossati" presso l'Ex Palazzo Comunale, in Largo Matteotti n° 7, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2.	CAMPANARDI ALESSIO	Consigliere	X	
3.	GOI VITTORIA	Vice Sindaco	X	
4.	CALDANA DOMENICO	Consigliere	X	
5.	BOMBARDIERI MONICA	Consigliere	X	
6.	TONONI LUCA ANTONIO	Consigliere		X
7.	CHIMINI GABRIELE	Consigliere	X	
8.	TALLON CINZIA	Consigliere	X	
9.	LANFRANCHI IOLANDA	Consigliere	X	
10.	BENEDETTI ERMANNIO	Consigliere	X	
11.	ANDREOLI ANDREA	Consigliere	X	
12.	FRANCHINI GIULIA	Consigliere	X	
13.	BASILE MARCO	Consigliere	X	
Totale			12	1

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **TALLON CINZIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 60/C.C. del 19/12/2023****OGGETTO:** Approvazione aliquote e detrazioni IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2024.

Uditi gli interventi dei partecipanti al Consiglio Comunale di seguito riportati:

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Passiamo al punto 3, già ampiamente anticipato ma facciamolo. Approvazione aliquote e detrazioni IMU (Imposta Municipale Propria) Anno 2024. Cedo la parola all'assessore Campanardi.

**ASSESSORE CAMPANARDI**

Come già ampiamente anticipato, trattiamo il punto delle tariffe IMU. Sarà costante l'impegno dell'Amministrazione Comunale al fine di trovare rimedio alla "turistificazione" del mercato immobiliare, con iniziative tese a favorire un dialogo finalizzato ad azioni condivise che supportino giovani e famiglie nella assegnazione di alloggi nei Comuni di residenza, oggi costretti a migrare perché l'offerta è di fatto inesistente o perché i prezzi sono divenuti insostenibili. Non passa infatti inosservato, come peraltro evidenziato anche su alcuni quotidiani locali e nazionali, nel recente periodo, il continuo aumento di affitti a breve termine, che addirittura portano Toscolano Maderno a ridosso di Comuni ben più popolosi di noi nella nostra zona. Faccio una comparazione con Desenzano, che ha 29.000 abitanti e gli appartamenti su Air B&B – è un esempio questo – sono 395. A Toscolano Maderno, con 7.600 abitanti, siamo a 312. Capite quindi che ci troviamo con delle cifre veramente importanti, rispetto alle quali non possiamo fare finta di niente. Alla luce di questo, abbiamo voluto con forza fare la riduzione di un punto, passando dal 9,6 all'8,6 per le abitazioni locare, con un contratto di affitto di almeno quattro anni continuativi in essere nell'anno di imposta; persone che fissano la residenza anagrafica nell'immobile locato e con utenze intestate all'affittuario, escluse le categorie catastali A1, A8 e A9. Occorre dire che questo è un primo e concreto passo, nella speranza che questo balzello all'indietro aiuti, oltre che gli interventi degli organi superiori, a riportare voglia e intenzione in chi possiede alloggi di tornare a prendere in considerazione la possibilità di affittare a lungo termine. Riguardo al resto, occorre dire che le aliquote deliberate sono invariate rispetto a quelle del 2023. Il gettito stimato per l'imposta è il seguente: Previsionale 2024 euro 6.772.000; Assestato 2023 euro 6.910.000; Previsionale 2023 euro 6.595.000. Grazie!

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola al capogruppo Andreoli.

**CONSIGLIERE ANDREOLI**

Avevamo anche noi dato un piccolo segnale con una riduzione di un paio di punti su questa particolare categoria, però temo che questa cosa non sia sufficiente. Credo infatti che la leva fiscale non sia sufficiente per far orientare la scelta fra un affitto turistico e un affitto a lungo termine. Questo proprio perché l'affitto turistico è potenzialmente molto più redditizio rispetto all'altra forma. Il tema della prima casa per i giovani è un tema molto importante. Nel nostro territorio sono presenti così tanti appartamenti e case-vacanza probabilmente perché negli anni scorsi abbiamo avuto una grossa speculazione edilizia. Ciò ha creato tante seconde case, probabilmente più del resto del territorio e della sponda del lago, quindi adesso ci si trova con tante case a disposizione. L'aumento delle spese e l'aumento delle tasse ha poi portato la gente a cercare di mettere un po' a reddito questi immobili, per cui questo è il motivo per cui ci troviamo con tanti affitti turistici e poche prime case. Non è un problema di facile soluzione e penso si debba mettere insieme tutta una serie di interventi. Qualcosa al riguardo ci ha già accennato, però penso sia importante andare anche a capire qual è la vostra strategia e quali sono, proprio nel concreto, gli interventi che intendete fare – che non sono semplici – per cercare di trovare prime case oppure affitti lunghi o possibilità di acquisto per i figli dei nostri residenti, in modo che non debbano essere costretti ad andare ad abitare nei paesi limitrofi solo perché lì costa meno e perché c'è maggiore disponibilità. Sul punto, come dicevo, il nostro voto è contrario, nell'ambito del ragionamento che facevamo prima relativamente all'addizionale. Questo punto in meno a noi costa, però rischia di essere un palliativo, che non porta granché se non è accompagnato da altre azioni. Va però detto che il tema "Casa" è molto, ma molto importante, quindi chiedo se in questa fase o in una prossima sessione del Consiglio Comunale si potrà trovare eventualmente spazio per illustrare un po' ciò che potrebbe essere il Piano Casa. Ritengo che questo possa essere qualcosa di importante e potrebbe richiedere il contributo di tutto il Consiglio Comunale, in quanto qui ci vogliono idee e anche strategie. Grazie!

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Chiede la parola il capogruppo Basile.

**CONSIGLIERE BASILE**

Io credo che la politica della seconda casa crei sicuramente dei problemi. Oggi la difficoltà di trovare affitti non è solo di Toscolano Maderno, ma è anche di Brescia e di qualsiasi altro luogo. Gli affitti diventano sicuramente un problema forte, soprattutto per i giovani, quindi anch'io mi aspetto di sentire quali scelte politiche si intendano promuovere – risoluzione è una parola troppo importante – per venire incontro a questa necessità. Io ritengo infatti che siano soprattutto i giovani che ovviamente, non trovando casa, si spostano e vanno a fare famiglia altrove. Se vanno a fare famiglia altrove, i figli che nascono svuotano le nostre scuole, perché ovviamente così è e quindi, alla fine, questo paese si riduce anche da un punto di vista della produttività umana. Io mi aspettavo una scelta più forte da questo punto di vista. Le chiedo: quanto questo abbassamento, in realtà, porta in meno nelle casse del Comune, in termini esatti? Vorrei capire sotto questo aspetto. Vale per gli affitti nuovi o vale già anche per gli affitti locati? Questa addizionale verrà applicata sui nuovi affitti o anche su affitti che sono già in essere? Dall'altra parte, volevo chiederle in quale range vi potete muovere sull'abbassamento di queste aliquote IMU. Lei ha detto che dallo 0,96 si passa allo 0,86. Quanto potevate di più? Vorrei sapere fino a quanto si poteva osare. Da questo punto di vista quant'è il risparmio per uno che affitta per quattro anni? È di 100 euro in un anno? Io credo che sia poco più o poco meno. Non so fare i calcoli esatti e qui non c'è nessuna calcolatrice. Io però credo che se faccio questo ragionamento come proprietario di una casa penso: *“Beh, se aumento di dieci euro la settimana la casa che affitto settimanalmente, io mi ripago l'IMU tranquillamente e ho meno rogne”*. Se infatti affitto per quattro anni, che poi i contratti sono quattro più quattro, se non hai la disdetta, si presentano dei rischi, infatti non sai chi entra e non sai se ti pagherà; nel caso in cui questa persona abbia poi dei minori, se non ti pagherà, le difficoltà per poter liberare l'appartamento diventerà un problema serio. Se io l'affitto settimanalmente, bene o male, al massimo mi spaccano qualcosa e poi io mi rifaccio, ma se io l'affitto quattro più quattro risparmio sull'IMU. Quanto risparmio? Risparmio 100 euro l'anno. Il gioco non vale la candela. Se io ho l'idea di convincere il cittadino che fa l'affitto breve a passare all'affitto quattro più quattro – chiamiamolo quattro, se volete – risparmiando alla fine soltanto 100 euro, sinceramente io non lo farei. Una politica più aperta sulla questione della risoluzione di un annoso problema, cioè il reperimento di case, quindi una politica anche in prospettiva. Case popolari? Edilizia convenzionata? Io voglio capire da questo punto di vista, in quanto credo che bisognerà entrare in quella prospettiva. Dall'altra parte, ciò che le chiedo è: *“Quanto il Comune non incassa e qual è la soglia sotto la quale non potevate scendere”*. Vorrei sapere se l'abbassamento è considerevole, cioè se io posso abbassare del 50% l'IMU, visto che abolirla non si può. Non lo so, ma come cittadino ci penso. Se invece io debbo pensare di risparmiare, come ho detto, un centinaio di euro l'anno, forse mi conviene andare avanti con gli affitti brevi, in quanto ho un margine di guadagno più alto.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Chiede la parola il consigliere Benedetti.

**CONSIGLIERE BENEDETTI**

Occorre dire che l'efficacia di questa norma è anche già stata testata. L'aliquota ordinaria è infatti di 11.40, mentre l'aliquota per le case ad affitto lungo era stata portata da noi a 9.60, quindi era già stato fatto un balzello di 1.8. Stiamo parlando di un balzello che era quasi il doppio di quello che stiamo facendo e che state proponendo qui. Questo test aveva già dato dei segnali sicuramente poco incoraggianti, per cui anch'io credo – ahimè – che questo 1% aggiuntivo non libererà case per l'affitto lungo e quindi questa facilitazione, rispetto a ciò che invece poteva significare l'addizionale, non coinvolgerà più di tanto i cittadini di Toscolano Maderno in quanto – ahimè – non risulta essere conveniente, mentre l'eliminazione dell'addizionale aveva ben altra valenza politica ed anche economica per i cittadini. Sono quindi contrario a questa introduzione proprio perché... Sono favorevole al fine che viene messo in atto, ma questo era già stato da noi testato e non ha dato le soddisfazioni che magari ci si poteva anche immaginare ed aspettare. Questa ulteriore modifica, essendo ancora inferiore rispetto a prima, penso che difficilmente potrà dare i frutti sperati.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola al Vicesindaco Goi.

**ASSESSORE GOI**

Vorrei solo fare una precisazione, ricollegandomi a quanto detto bene dal consigliere Basile. Lui ha infatti detto una parola con la quale ha espresso un concetto molto importante: edilizia residenziale ed edilizia convenzionata. Questa è una delle nostre attenzioni particolari. Senza voler anticipare i punti successivi, ciò che viene identificato nella politica delle assunzioni come staff del Sindaco, si concentrerà anche in questo senso, visto che non è facile, su un territorio come il nostro, andare a recuperare delle aree utili per interventi di questo tipo. Abbiamo comunque già delle idee e ci serve vederle concretizzate in maniera tecnica, seria ed approfondita. Tra le varie cose che questa figura professionale andrà ad esaminare con attenzione c'è anche, come punto prioritario per la nostra idea politica abitativa a vantaggio dei residenti, questo aspetto.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola all'assessore Campanardi per la replica.

**ASSESSORE CAMPANARDI**

Anche in questo caso spero di essermi appuntato tutto. Vedo comunque che la discussione è molto aperta, quindi so già che eventualmente mi direte se ho dimenticato qualcosa. Cercherò di fare un discorso un po' generale. Ovviamente questo è il primo passo, che io stesso ho introdotto quando abbiamo fatto il ragionamento sull'IMU sia questa sera, sia nella capigruppo e sia nell'incontro formale. Sappiamo benissimo che il cittadino che in questo momento ha una seconda casa, se effettivamente guarda i soldini che gli entrano, ha tutta la convenienza a fare affitti a breve, visto che in un territorio turistico come il nostro, in una settimana si copre probabilmente l'introito anche di un mese. Qua però noi abbiamo voluto dare un segnale, che ovviamente deve ricollegarsi anche a ciò che sembra – usiamo tutti i “se” del caso – si muova anche a livello ministeriale, in quanto si parla di cedolare secca. Questo va un po' nell'ottica di ciò che stiamo facendo noi per andare a cercare di – passatemi il termine – far tornare la voglia nelle persone ad avere magari qualche soldino in meno, però avere contratti di affitto un po' più a lungo termine, che grosso modo ti possono dare la possibilità di avere un introito sicuro per anni. È sì vero che lo Stato deve metterci del suo in quanto, nel caso le persone non paghino, si fa fatica a riprendersi l'abitazione. Finché lo Stato non darà dei segnali forti da questo punto di vista, è ovvio che le persone saranno più disincentivate, quindi magari preferiscono “rischiare” – passatemi il termine – di avere un appartamento rotto tutte le settimane piuttosto che darlo a lungo termine. Voglio comunque ribadire che il nostro è un discorso che vuole un po' dare il buon esempio. Per quanto riguarda poi il ragionamento del Prof. Basile, relativamente al mancato introito, si tratta di circa 90.000 euro. Ovviamente, in base alla rendita catastale di ogni immobile, c'è il risparmio. Non so quindi dirle esattamente, in quanto bisogna vedere la rendita catastale. È chiaro che quelli già in essere rientrano nella categoria, purché abbiano quattro anni di affitto. Non so se ho risposto a tutto, però ribadisco che questo è il primo passo, in quanto poi le politiche che andremo a fare negli anni cercheranno di andare un po' in quella direzione. Ci siamo comunque sentiti di farlo e siamo contenti di dare questo segnale, in quanto – lo ripeto – nella classifica dei centri abitati del Garda siamo secondi solo a Desenzano per appartamenti e Air B&B. Sappiamo che questa non è la soluzione a tutti i problemi, però è un primo passo in quella direzione. Grazie!

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Consigliere Basile, confido in una veloce replica!

**CONSIGLIERE BASILE**

Non si tratta di una replica. Io avevo chiesto fino a quanto si poteva scendere, cioè quale soglia minima si sarebbe dovuta mantenere di aliquota da questo punto di vista. Abbiamo sentito che la precedente Amministrazione è scesa di due punti percentuali. Vorrei sapere fino a quanto si poteva scendere. Secondo me si sarebbe potuto incentivare maggiormente. Occorre tenere presente che più sono le case “locate”, maggiori sono le possibilità anche dal punto di vista della funzionalità degli alberghi. Molte volte questa cosa finisce per diventare anche un volano, in quanto se io ho meno case sul territorio, il turista inevitabilmente utilizza un altro tipo di forma, cioè usa i B&B, usa gli alberghi ecc., quindi evita il turismo delle case. Se però l'offerta delle case è ampia, è ovvio che calano anche i prezzi dei singoli appartamenti e quindi, sotto un certo punto di vista, l'albergatore ne perde un po'. Questa cosa non è successa solo qui, ma succede anche altrove. Io conosco la realtà di Gallipoli, in quanto ho la casa e anche lì l'aumento delle case in affitto ha fatto calare l'utenza turistica negli alberghi. Se noi operiamo in senso opposto, è chiaro che a questo punto favoriamo anche la politica degli alberghi. Resteranno certamente le case, forse resteranno quelle con prezzi più alti, che ovviamente offrono una qualità decisamente migliore. Non voglio dire, in quanto c'è di tutto sul mercato riguardo alle case, nel senso che c'è la casa super lusso, la villa con piscina e c'è l'appartamento di cui ti spaventi appena prendi le chiavi.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola al capogruppo Andreoli.

**CONSIGLIERE ANDREOLI**

Proseguo un attimo il discorso del consigliere Basile. La mia impressione è che anche un'esenzione completa dell'IMU non possa far propendere la scelta verso l'affitto a lungo termine. Si potrebbe anche fare avendo le risorse, però temo che non sia la leva fiscale a determinare la scelta, ma sono altre cose. L'assessore Campanardi parlava del fatto di poter rientrare a disposizione del proprio immobile in caso di insolvenza. Non lo so, però ritengo che in questo le leggi potrebbero aiutare. Io temo che noi, da questo punto di vista, agendo solo sull'IMU, possiamo fare ben poco. Sicuramente servono politiche di ampio genere e non solo del Comune, visto che se a livello nazionale non si muove qualcosa, penso che sia difficile spingere verso un aiuto per i giovani, i quali hanno grosse difficoltà ad avere la prima casa.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola al Sindaco.

**SINDACO**

Su questo punto siamo quasi tutti allineati e ciò mi fa piacere. Una soluzione potrebbe consistere nel prendere una strada diversa e quindi puntare – questa sera non c'è il nostro assessore al Turismo, in quanto è ammalato, altrimenti l'avrebbe sicuramente detto lui – sul recupero degli edifici alberghieri per poter offrire un range più ampio e quindi avere un turista che scelga di andare in albergo. Adesso il turista a Toscolano Maderno ha anche poche opzioni, quindi stiamo lavorando anche in questo senso. Mi sembra che siamo d'accordo su questo punto.

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Si tratta di un'interessante discussione e scambio di vedute. Vi spoilerò io una cosa da dietro le quinte. L'argomento "turistificazione", quindi tutto ciò che è stato detto qui in questi minuti, è settimanalmente oggetto di discussione della maggioranza e della Giunta. L'assessore Tononi, che è stato nominato, è assente. Abbiamo qui l'assessore Caldana in qualità di rappresentante e lui è il più giovane. Il tema della mancanza di alloggi, come si è potuto vedere dalle discussioni che abbiamo ampiamente fatto, è un tema caldissimo e come maggioranza lo sento settimanalmente. L'ha tirato in mezzo l'assessore, ma so che è un tema a lei caro. La parola all'assessore Caldana.

**ASSESSORE CALDANA**

Come diceva lei, sono tutte considerazioni condivisibili e sulle quali ci interroghiamo tutti i giorni. La questione dell'abbassamento della aliquota IMU per l'affitto a lungo termine è andata anche nella direzione di allinearci un attimo rispetto alla riforma sugli affitti brevi, che entrerà in vigore dal 1° gennaio e che prevede l'aumento della cedolare secca al 26% per chi loca più di due immobili e va ad introdurre tutta una serie di requisiti che le abitazioni dovranno avere per chi le loca in forma imprenditoriale, proprio a livello di sicurezza, quindi l'antincendio piuttosto che altre cose. La nostra è una piccola diminuzione, però riteniamo che collegata all'aumento della cedolare secca imposta dal Governo, più tutta una serie di normative che per adeguarsi comportano dei grandi costi ai proprietari degli immobili, possa comunque portare a dei piccoli benefici. L'indirizzo del Governo sembra poi essere quello di andare ulteriormente ad incrementare le norme per tutelare i paesi dalla turistificazione. Dal lato hotel stiamo vedendo, come diceva il Sindaco, di intavolare dei discorsi con i proprietari degli immobili che sul nostro territorio sono chiusi da anni e che hanno tutti i requisiti e le possibilità per essere rilanciati. È da pochi mesi che siamo qua, ma abbiamo iniziato e speriamo, nel più breve tempo possibile, di portare delle novità. Grazie!

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Cedo la parola all'assessore Campanardi per la replica.

**ASSESSORE CAMPANARDI**

Mi sembra che tutti condividiamo più o meno il fatto che il Comune da solo, in questa situazione, obiettivamente non può fare miracoli. Giustamente, come diceva pochi secondi fa il capogruppo Caldana, questo primo passo lo abbiamo fatto, però ora non lo dobbiamo lasciarlo fine a sé stesso, ma occorre continuare nell'opera di andare in quella direzione. Ovviamente siamo appena arrivati, quindi in sei mesi non era pensabile poter riuscire a fare i miracoli, però siamo contenti di aver dato questo segnale. Per ricollegarmi alla domanda del Prof. Basile e al ragionamento fatto sull'Irpef, è opportuno dire che 90.000 euro sono il massimo che al momento potevamo prevedere di non incassare, visto che diversamente avremmo fatto altri ragionamenti. Se avessimo infatti avuto 200.000 euro, le assicuro che l'Irpef sarebbe stata la prima cosa a partire. Grazie!

**PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Pongo ai voti il punto n. 3. Il Consiglio approva a maggioranza, con 8 voti favorevoli, 3 voti contrari e un astenuto. Pongo ai voti l'immediata eseguibilità della delibera. Il Consiglio approva a maggioranza, con 8 voti favorevoli, 3 voti contrari e un astenuto.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**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** i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

**Viste**, altresì, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

**Dato atto** che l'art. 1, comma 744, della Legge 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. 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 Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie 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.

**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;
- 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 D.Lgs 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 Legge 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 Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs 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 inusucapibile;
- 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 Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

**Considerato**, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, 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 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** l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“a partire dall'anno 2021 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*.

**Richiamata** la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

**Richiamato**, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

**Richiamati** i seguenti commi dell'art. 1 della Legge 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 l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica 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, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 prevede 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, l'esenzione dal tributo 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 diminuirli fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale.

#### **Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 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 Legge 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 risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.



- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

**Richiamato** l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che 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, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, 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 aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa.

**Visto** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

**Considerato** che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

**Richiamato** l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale *"In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, 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, decorre dall'anno d'imposta 2025"*.

**Considerato**, quindi, che la elaborazione del Prospetto previsto dal Decreto del Ministero Economia e Finanze del 07 luglio 2023, non è più obbligatorio per l'anno 2024, e che la deroga al potere regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, prevista dal comma 756 su richiamato, sarà operativa a partire dal 2025.

**Considerate** le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2024, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

**Ritenuto**, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

Fattispecie	Aliquote e detrazioni 2024
ALIQUTA ORDINARIA – Tutte le fattispecie che non rientrano nei punti successivi della presente tabella	0,84%
Abitazione principale e relative pertinenze di legge (escluse le	Esente

categorie catastali A1, A8 e A9)	
ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze di legge	0,60% Detrazione € 200,00
ABITAZIONE DI SOGGETTI CON RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO E CURA – Abitazione e relative pertinenze di legge (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	Esente
ALiquota USO GRATUITO - a parenti di 1° grado (genitori/figli); a parenti di 2° grado (nonni/nipoti; fratelli/sorelle) limitatamente ai casi in cui il beneficiario dell'uso gratuito sia un contitolare dell'abitazione (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9). Il soggetto passivo attesta i requisiti con specifica dichiarazione - con contratto di comodato registrato a parenti di 1° grado ai sensi dell'art. 1 co. 747 lett. c) L. 160/2019	Esente
ALiquota A.I.R.E. per un'unica unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani iscritti all'AIRE, in Toscolano Maderno a condizione che la stessa non risulti locata o ceduta in comodato d'uso (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	0,84%
ABITAZIONI LOCATE con contratti d'affitto di almeno 4 anni continuativi in essere nel 2024 a persone che fissano la residenza anagrafica nell'immobile locato e con utenze intestate all'affittuario (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	0,86%
ABITAZIONI DIVERSE da abitazioni principali e relative pertinenze, escluse le abitazioni in uso gratuito, A.I.R.E. e locate di cui ai punti precedenti	1,14%
ALBERGHI DIFFUSI	0,66%
IMMOBILI DI CATEGORIA D (non ricompresi nei punti di cat. D successivi)	0,80%
IMMOBILI DI CAT. D NON UTILIZZATI nei quali non viene svolta alcuna attività (esclusi i rurali strumentali e i D1)	1,06%
FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE D1 (OPIFICI INDUSTRIALI) NON UTILIZZATI	0,91%
FABBRICATI PRODUTTIVI UTILIZZATI di categoria catastale A10 uffici e studi privati – C1 negozi e botteghe – C3 laboratori arti e mestieri - C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi - C5 stabilimenti balneari	0,80%
IMMOBILI DESTINATI A NUOVE ATTIVITÀ (anche ricompresi in altre fattispecie della presente tabella) iniziate nel 2024: non sono ricompresi i cambi di gestione e gli spostamenti di attività all'interno del Comune	0,76%
AREE FABBRICABILI	1,14%
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI ai sensi dell'art. 9 co. 3 bis	0,10%

D.L. 557/1993	
IMMOBILI MERCE	Esenti
TERRENI AGRICOLI	Esenti

**Atteso** che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge 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.

**Richiamato** il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale".

**Visti**, inoltre:

- l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- il principio contabile applicato della programmazione di cui all'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011, ed in particolare le modifiche introdotte dal Decreto MEF del 25 luglio 2023, che disciplina, a partire dal bilancio di previsione 2024/2026, il nuovo processo del bilancio degli enti locali;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: "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";
- l'articolo 13 comma 5 bis del Decreto legge n.4/2022 convertito con modificazioni dalla L. 28 marzo 2022, n. 25 che stabilisce " *In caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile*".

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 3 giugno 2020.

**Visto** il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

**Visto** il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

**Visto** l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

**Tenuto conto** che il parere dell'Organo di Revisione, in relazione al presente atto, è stato espresso unitamente al parere al Bilancio di Previsione 2024/2026.

**Visto** lo Statuto Comunale.

Con voti favorevoli n° 8 (otto), contrari n° 3 (tre: Benedetti, Andreoli, Franchini), astenuti n° 1 (uno: Basile) resi da n° 12 (dodici) Consiglieri Comunali presenti di cui n° 11 (undici) votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

### 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 2024, come segue:

Fattispecie	Aliquote e detrazioni 2024
<b>ALIQUOTA ORDINARIA</b> – Tutte le fattispecie che non rientrano nei punti successivi della presente tabella	<b>0,84%</b>
<b>Abitazione principale e relative pertinenze di legge</b> (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	<b>Esente</b>
<b>ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze di legge</b>	<b>0,60% Detrazione € 200,00</b>
<b>ABITAZIONE DI SOGGETTI CON RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO E CURA</b> – Abitazione e relative pertinenze di legge (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	<b>Esente</b>
<b>ALIQUOTA USO GRATUITO</b> - a parenti di 1° grado (genitori/figli); a parenti di 2° grado (nonni/nipoti; fratelli/sorelle) limitatamente ai casi in cui il beneficiario dell'uso gratuito sia un contitolare dell'abitazione (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9). Il soggetto passivo attesta i requisiti con specifica dichiarazione - con contratto di comodato registrato a parenti di 1° grado ai sensi dell'art. 1 co. 747 lett. c) L. 160/2019	<b>Esente</b>
<b>ALIQUOTA A.I.R.E.</b> per un'unica unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani iscritti all'AIRE, in Toscolano Maderno a condizione che la stessa non risulti locata o ceduta in comodato d'uso (escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	<b>0,84%</b>
<b>ABITAZIONI LOCATE</b> con contratti d'affitto di almeno 4 anni continuativi in essere nel 2024 a persone che fissano la residenza anagrafica nell'immobile locato e con utenze intestate all'affittuario	<b>0,86%</b>

(escluse le categorie catastali A1, A8 e A9)	
<b>ABITAZIONI DIVERSE</b> da abitazioni principali e relative pertinenze, escluse le abitazioni in uso gratuito, A.I.R.E. e locate di cui ai punti precedenti	<b>1,14%</b>
<b>ALBERGHI DIFFUSI</b>	<b>0,66%</b>
<b>IMMOBILI DI CATEGORIA D</b> (non ricompresi nei punti di cat. D successivi)	<b>0,80%</b>
<b>IMMOBILI DI CAT. D NON UTILIZZATI</b> nei quali non viene svolta alcuna attività (esclusi i rurali strumentali e i D1)	<b>1,06%</b>
<b>FABBRICATI DI CATEGORIA CATASTALE D1 (OIFICI INDUSTRIALI) NON UTILIZZATI</b>	<b>0,91%</b>
<b>FABBRICATI PRODUTTIVI UTILIZZATI</b> di categoria catastale A10 uffici e studi privati – C1 negozi e botteghe – C3 laboratori arti e mestieri - C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi - C5 stabilimenti balneari	<b>0,80%</b>
<b>IMMOBILI DESTINATI A NUOVE ATTIVITÀ</b> (anche ricompresi in altre fattispecie della presente tabella) iniziate nel 2024: non sono ricompresi i cambi di gestione e gli spostamenti di attività all'interno del Comune	<b>0,76%</b>
<b>AREE FABBRICABILI</b>	<b>1,14%</b>
<b>FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</b> ai sensi dell'art. 9 co. 3 bis D.L. 557/1993	<b>0,10%</b>
<b>IMMOBILI MERCE</b>	<b>Esenti</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>Esenti</b>

3. 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.

Successivamente il Consiglio Comunale, stante l'urgenza, con voti favorevoli n° 8 (otto), contrari n° 3 (tre: Benedetti, Andreoli, Franchini), astenuti n° 1 (uno: Basile) resi da n° 12 (dodici) Consiglieri Comunali presenti di cui n° 11 (undici) votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

#### **Delibera**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" al fine del rispetto della scadenza per l'approvazione del bilancio di previsione.

Il Segretario Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Presidente  
(TALLON CINZIA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)