



*Ministero  
dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

DIREZIONE LEGISLAZIONE TRIBUTARIA E FEDERALISMO FISCALE

UFFICIO XIV

Al Comune di Castelletto Stura (CN)

[Info@pec.comune.castellettostura.cn.it](mailto:Info@pec.comune.castellettostura.cn.it)

Rif. Vs. inserimento nel Portale del  
federalismo fiscale del 28/04/2020

OGGETTO: Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 1° aprile 2020 di determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2020.

Con la deliberazione in oggetto codesto Comune ha stabilito l'aliquota dell'imposta municipale propria (IMU) dello 0,98 per cento per tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale, da quelli classificati nella categoria catastale D e dai fabbricati rurali strumentali.

Al riguardo, si fa osservare che detta aliquota non può trovare applicazione per **i fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita** fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. fabbricati merce), in quanto essa è superiore al limite massimo stabilito per ciascuna di tali tipologie di immobili dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Occorre, al riguardo, premettere che i fabbricati merce erano stati esentati dall'IMU a decorrere dall'anno 2014 in virtù dell'art. 13, comma 9-bis, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e sono invece nuovamente assoggettati all'imposta a decorrere dall'anno 2020. Essi cesseranno, poi, di essere imponibili ai fini dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2022.

In virtù del predetto comma 751 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, in particolare, l'aliquota di base dell'IMU per i fabbricati in discorso, pari allo 0,1 per cento, può essere diminuita sino all'azzeramento e aumentata solo **fino allo 0,25 per cento**.

Per quanto sopra, nel precisare che si è proceduto alla pubblicazione dell'atto in esame sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) si invita codesto Ente a valutare l'opportunità di determinare, con deliberazione consiliare, la specifica aliquota applicabile alla fattispecie in esame, fermo restando che, in mancanza, dovrà essere assicurata un'adeguata informazione dei contribuenti in ordine

all'assoggettamento della stessa non già all'aliquota dello 0,98 per cento bensì a quella dello 0,1 per cento stabilita dalla legge.

IL DIRETTORE  
Giovanni Spalletta  
*[Firmato digitalmente]*