



Manerba del Garda
Provincia di Brescia

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 47 DEL 20-12-2024

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **venti** del mese di **Dicembre**, alle ore **12:02**, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica.

All'inizio della seduta sono presenti i Signori:

Componente	Presente	Assente
MATTIOTTI FLAVIANO	X	
BELTRAMI LUCA	X	
ALBORALETTI MAURO		X
SOMENSINI GIULIANO	X	
MATTIA LAURA	X	
BERTINI RAFFAELLA	X	
SANDRINI GIAN FRANCO		X

Componente	Presente	Assente
MATTIOTTI MATTEO	X	
POLATO STEFANO	X	
POCHETTI MICHELA		X
SANDRINI DANIELE	X	
GRUMI SILVIA	X	
TURINA GLORIA	X	

Numero totale PRESENTI: 10 – ASSENTI: 3

E' Presente alla seduta, l'Assessore esterno SONCINA MARIACHIARA.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. GIOVANNI BARBERI FRANDANISA che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SIG. FLAVIANO MATTIOTTI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riportata in calce.

Preso atto del parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'AREA ECONOMICO – FINANZIARIA DOTT.SSA ANNALISA PEZZOLI, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Preso atto del parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA DOTT.SSA ANNALISA PEZZOLI, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

Considerato che la trascrizione degli interventi è effettuata attraverso sbobinatura della registrazione audio del Consiglio Comunale, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata.

Udito il dibattito sul punto n. 1 dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale, estratto dal verbale di seduta (Allegato A), che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Sindaco illustra l'argomento posto al punto n. 1 all'ordine del giorno: *“Determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025”*.

Interviene il Dottor Marco Calli come meglio specificato nell'estratto di verbale di seduta (Allegato A).

Interviene il Sindaco Flaviano Mattiotti come meglio specificato nell'estratto di verbale di seduta (Allegato A).

Interviene il Consigliere Daniele Sandrini come meglio specificato nell'estratto di verbale di seduta (Allegato A).

Il Sindaco pone in votazione il punto n. 1 all'ordine del giorno.

Considerato di dare atto che la votazione sulla proposta di deliberazione n. 54 del 26-11-2024 ha avuto il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 10

Consiglieri favorevoli n. 7

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 3 (Sandrini Daniele, Grumi Silvia, Turina Gloria)

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione n. 54 del 26-11-2024 riportata in calce alla presente.

Successivamente

RAVVISATA la necessità di applicare le disposizioni adottate dal presente provvedimento con immediata decorrenza;

RITENUTO, quindi di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di ottemperare agli adempimenti obbligatori nei termini previsti dalla normativa vigente;

A seguito di successiva e separata votazione cha ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 10

Consiglieri favorevoli n. 7

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 3 (Sandrini Daniele, Grumi Silvia, Turina Gloria)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare pronta attuazione alle disposizioni normative ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



Manerba del Garda
Provincia di Brescia

Area: ECONOMICO - FINANZIARIA

Proposta n. 54 del 26-11-2024

OGGETTO: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025.

Premesso che l'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, al comma 738, ha disposto:

- a) l'abolizione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge n. 147/2013, ad eccezione della tassa sui rifiuti;
- b) la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU) secondo le norme di cui ai successivi commi da 739 a 783;

Rilevato come il citato art. 1 fissi:

- al comma 748, l'aliquota base delle abitazioni principali classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 nella misura dello 0,5% della base imponibile, con facoltà del consiglio comunale di aumentarle di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 749 la detrazione per le abitazioni principali non escluse dall'IMU in euro 200,00;
- al comma 750 l'aliquota base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, nella misura dello 0,1%, con facoltà di ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 752 l'aliquota base per i terreni agricoli nella misura dello 0,76%, con facoltà di aumentarla fino all'1,06% e di ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 753 l'aliquota base per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale "D" nella misura dello 0,86%, con riserva allo stato della quota pari allo 0,76% e con facoltà del consiglio comunale di diminuire l'aliquota base dello 0,86% fino allo 0,76% o di aumentarla fino all'1,06%;
- al comma 754 l'aliquota base per gli altri immobili nella misura dello 0,86%, con facoltà di aumentarla sino all'1,06% o di diminuirla fino all'azzeramento;

Atteso come il comma 751 preveda che dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – soggetti sino all'anno 2021 all'aliquota base dello 0,1%, – siano esentati dall'imposta;

Considerato che il comma 755 consente, per gli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1 della legge n. 208/2015, di aumentare l'aliquota massima dell'1,06% di cui al comma 754 sino all'1,14% in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'art. 1 della legge n. 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della legge n. 208/2015;

Atteso che la maggiorazione di cui al comma 677 dell'art. 1 della legge n. 147/2013 veniva applicata con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 29.07.2014 e che veniva successivamente confermata, nella stessa misura ed alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della legge n. 208/2015, anche per

gli anni 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, con deliberazioni del Consiglio comunale n. 15/2015, n. 25/2016, n. 11/2017, n. 8/2018 e n. 5/2019;

Considerato che con deliberazione n. 6 del 28.02.2020 il Consiglio comunale, approvando le aliquote per l'anno 2020, si avvaleva della facoltà di aumento dell'aliquota massima in applicazione del comma 755 dell'art. 1 della legge n. 160/2019; scelta implicitamente confermata dalle successive deliberazioni consiliari n. 12 del 30.03.2021, n. 10 del 18.03.2022, n. 60 del 31.12.2022 e n. 36 del 30.12.2023 che adottavano le aliquote rispettivamente per il 2021, il 2022, il 2023 ed il 2024 nella identica misura di quelle deliberate nel 2020;

Ritenuto di doversi avvalere di tale facoltà anche per l'anno 2025;

Visto il comma 756 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, il quale dispone che *“A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge [...]”*

Considerato il successivo comma 757, a mente del quale: *“in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”*;

Visti il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7.07.2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie ordinaria, n. 172 del 25.07.2023, avente ad oggetto la *“Individuazione delle 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”*, nonché il successivo decreto del 6.09.2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie ordinaria, n. 219 del 18.09.2024, che integra il decreto del 7.07.2023;

Richiamate le aliquote IMU dell'anno 2024, approvate con la già citata deliberazione del Consiglio comunale n. 36/2023, e rilevato che tutte le casistiche ivi previste risultano riconducibili alle fattispecie per le quali è consentita la differenziazione ai sensi del comma 756 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, per cui si ritiene di doverle riproporre anche per l'anno 2025;

Ritenuto, pertanto, di dover differenziare le aliquote sulla base di quanto riportato nel prospetto elaborato secondo le prescrizioni dei commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge n. 160/2019 e dei citati decreti del 7.07.2023 e del 6.09.2024; prospetto datato 26.11.2024 ed identificato con n. ID 544 ed allegato alla presente deliberazione quale *“Allegato n. 1”* per costituirne parte integrante e sostanziale;

Osservato che l'art. 6, comma 3, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria autorizza il Consiglio comunale a deliberare un'aliquota differenziata per i fabbricati concessi in comodato, in favore dei parenti in linea retta di primo grado del contribuente, per i quali ricorrano contemporaneamente tutti i requisiti richiesti dal comma 3 del predetto articolo;

Vista la disposizione di cui all'art. 1, comma 747, lettera c) della legge n. 160/2016 e ritenuto che, per quanto essa fissi dei requisiti più stringenti rispetto all'art. 6, comma 3 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria in materia di comodato, non osti al mantenimento dell'aliquota differenziata per tutti coloro i quali versino nella situazione considerata dalla disposizione regolamentare, con la conseguenza che:

- ove sussistano sia i presupposti dell'art. 1, comma 747, lettera c) della legge n. 160/2016, sia quelli dell'art. 6, comma 3, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si applicherà l'aliquota differenziata sulla base imponibile ridotta del 50%;

- ove sussistano solo i presupposti dell'art. 6, comma 3, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, si applicherà l'aliquota differenziata sulla base imponibile piena;

Preso atto, infine, che i terreni agricoli situati nel territorio del Comune di Manerba del Garda sono esenti dall'Imposta Municipale Propria (IMU) in forza dell'art. 1, comma 758, lettera *d*), della legge n. 160/2019;

Rilevato che:

- il comma 16 dell'art. 53 della legge n. 388/2000 dispone che le tariffe, le aliquote ed i regolamenti delle entrate degli enti locali, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine fissato dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- il comma 169 dell'art. 1 della legge n. 296/2006 dispone che *“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”*;
- il comma 1 dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone, ordinariamente, che il bilancio di previsione debba essere deliberato dagli enti locali entro il 31 dicembre dell'anno precedente, salvo differimento disposto con Decreto del Ministro dell'Interno;

Tenuto conto dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il regolamento generale delle entrate;

Visto il regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso;

PROPONE

1. Di prendere atto che alle abitazioni principali non accatastate come A/1, A/8 o A/9 non si applica l'IMU;
2. Di prendere atto che alle pertinenze delle abitazioni principali non accatastate come A/1, A/8 o A/9 non si applica l'IMU;
3. Di prendere atto che il numero massimo di pertinenze alle quali non si applica l'IMU, ai sensi del punto 2), sia di un fabbricato accatastato come C/2, un fabbricato accatastato come C/6 ed un fabbricato accatastato come C/7;
4. Di prendere atto che i terreni agricoli ricadenti nel territorio comunale sono esenti da IMU ai sensi dell'art. 1, comma 758, lettera *d*), della legge n. 160/2019;
5. Di prendere atto che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno 2022 sono esenti da imposta sensi dell'art. 1, comma 751, della legge n. 160/2019;
6. Di approvare, agli effetti di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, l'allegato prospetto delle aliquote per l'anno 2025, identificato con n. ID 544 del 26.11.2024 (Allegato n. 1), da intendersi parte integrante della presente deliberazione;
7. Di applicare pertanto per l'anno 2025, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 1, comma 755, della legge n. 160/2019 ed in conformità al prospetto di cui al precedente punto 6), le seguenti

aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU):

- a) 0,40% per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale, accatastate come A/1, A/8 o A/9 e per le pertinenze, così come indicate dal legislatore;
- b) 0,48% per i locali commerciali accatastati come C/1;
- c) 0,86%, per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado, subordinando la fruizione di tale aliquota alle condizioni elencate dall'articolo 6, comma 3, del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria e fatta salva la riduzione della base imponibile nei casi previsti art. 1, comma 747, lettera c) della legge n. 160/2019;
- d) 0,96% per gli immobili accatastati in C/2, C/3, e C/7 che non siano pertinenze di abitazioni principali;
- e) 0,10% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133/1994, ancorché classificati nella categoria catastale "D";
- f) 0,86% sugli immobili ad uso produttivo accatastati nel gruppo D, quale aliquota base prevista dall'art. 1, comma 753, della legge n. 160/2019, ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D/10, per i quali si applica l'aliquota di cui alla precedente lettera e);
- g) 1,10% per tutti i restanti immobili, comprese le aree fabbricabili, che non siano contemplati ai numeri ed alle lettere che precedono;

8. Di stabilire che dall'imposta municipale propria dovuta per il 2025, relativamente agli immobili adibiti ad abitazione principale, accatastati in categoria A/1, A/8 o A/9, si detraggano, per un importo massimo fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, euro 200,00;

9. Di dare atto che la detrazione d'imposta di cui al punto 8) debba essere rapportata alla quota ed alla durata del possesso a norma del comma 749 dell'art. 1 della legge n. 160/2019;

10. Di disporre la trasmissione della presente in elenco ai capigruppo consiliari ex art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

11. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regione, Sezione distaccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'Art. 9 D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente

RAVVISATA la necessità di applicare le disposizioni adottate dal presente provvedimento con immediata decorrenza;

RITENUTO, quindi di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di ottemperare agli adempimenti obbligatori nei termini previsti dalla normativa vigente;

PROPONE

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di dare pronta attuazione alle disposizioni normative ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
FLAVIANO MATTIOTTI

Il Segretario
DOTT. GIOVANNI BARBERI FRANDANISA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

☐ Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario
DOTT. GIOVANNI BARBERI FRANDANISA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce
il documento cartaceo e la firma autografa.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
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)		0,86%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	0,48%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/7 Tettoie chiuse od aperte	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Limitatamente ad un solo immobile.	0,86%

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 statutari.

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 pertinenziale 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.

Documento generato il 26/11/2024 alle 11:14:46