



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL 30/12/2024

Oggetto: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2025.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trenta** del mese di **Dicembre**, alle ore **18:00** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Si dà atto che con decreto sindacale nr. 210 del 02.04.2020 si è provveduto a stabilire i criteri per consentire l'accesso dei consiglieri alla seduta in modalità "videoconferenza". Tale modalità di accesso è stata ribadita nell'ordine del giorno di convocazione della riunione nella data odierna. I consiglieri che hanno scelto tale modalità di collegamento, lo hanno preventivamente confermato al Segretario comunale, il quale, durante il corso della seduta, ha preso atto della loro partecipazione a distanza, computandoli tra i presenti.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CASTELLANI MAURIZIO	Sindaco	X	
2	CASTELLANI FABIO	Consigliere	X	
3	SCHENA PIER-GIORGIO	Consigliere	X	
4	PERETTI NICOLA	Consigliere	X	
5	CASTELLANI ELISA	Consigliere	X	
6	ZANOLLI GIANCARLO	Consigliere	X	
7	TOGNI BARBARA	Consigliere	X	
8	BERTOLOTTI EUGENIO	Consigliere	X	
9	GUARELLI FEDERICO	Consigliere	X	
10	BONAFINI LUDOVICO	Consigliere	X	
11	GAMBINO CARLO	Consigliere	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno

Il Sindaco Sig. Maurizio Castellani, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco, prima di illustrare la proposta, comunica che è stato presentato un emendamento dalla minoranza (allegato alla proposta) e ne spiega sommariamente il contenuto. Riferisce che, in un precedente mandato, la maggioranza aveva proposto una riduzione di aliquota IMU per i proprietari di immobili dati in locazione per finalità residenziali e non meramente turistico-ricettive. Poi si era rappresentata la difficoltà operativa di dare corso alla proposta stessa.

Ammette che la proposta presentata dal gruppo di minoranza è accoglibile da parte del gruppo di maggioranza ma che la stessa viene integrata da un ulteriore emendamento presentato dal capogruppo di maggioranza.

Il consigliere Bertolotti riferisce quanto sia importante che la maggioranza abbia accolto l'emendamento e ne spiega lo spirito. E' un incentivo alla possibilità di diffusione di locazioni residenziali e non solo di tipo turistico ricettivo, in considerazione dell'importanza che tale finalità ha per il Comune di San Zeno di Montagna. Aggiunge che un passo successivo potrebbe essere quello di concludere accordi con le associazioni di categoria per affitti convenzionati finalizzati a ridurre l'imposizione fiscale su questi beni del patrimonio (cedolare secca)

Il Vice Sindaco - Avv. Schena fa la dichiarazione di voto ed annuncia che la maggioranza è favorevole all'emendamento purché integrato dall'emendamento presentato dalla maggioranza, emendamento che viene messo agli atti ed allegato alla proposta di delibera.

Il Sindaco rimette al consiglio la votazione degli emendamenti in ordine di presentazione.

Il Segretario comunale spiega che la votazione favorevole del secondo emendamento va ad integrare il primo emendamento, ancorché quest'ultimo sia votato con voto favorevole della maggioranza.

1° emendamento presentato dalla lista di minoranza: Insieme!

presenti: 11 (incluso il Sindaco)

Favorevoli: tutti

2° emendamento presentato dal gruppo di maggioranza:

presenti: 11 (incluso il Sindaco)

Favorevoli: tutti

Considerato che i presupposti di fatto e di diritto a motivazione sono idonei a determinare l'approvazione di questa proposta di deliberazione;

Ritenuto opportuno far proprie le predette motivazioni;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.lgs. 18.08.2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b) D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

Il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione.

Si vota per la delibera emendata

presenti: 11 (incluso il Sindaco)

Favorevoli: tutti

espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Sindaco chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA successivamente la votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità con il seguente risultato:

presenti: 11 (incluso il Sindaco)

Favorevoli.: tutti

Si approva pertanto l'immediata eseguibilità,

CIO' PREMESSO,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- l'art. 1 comma 169 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 che prevede 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, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

- l'art. 151 comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali, del bilancio di previsione;

- il Decreto ministeriale del 7 luglio 2023 avente ad oggetto l'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 e 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;

- l'art. 6 ter del D.L. 29 settembre 2023, n. 132 convertito, con modificazioni, nella legge 28 novembre 2023 n. 170, con il quale il termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote dell'IMU è prorogato all'anno d'imposta 2025.

CONSIDERATO che:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

- il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

- 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;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddezza norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, 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;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

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 decreto legislativo 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;

- 6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la già menzionata agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

PRESO ATTO che in materia di aliquote e detrazione d'imposta l'art. 1 cc 748-755 Legge 27 dicembre 2019, n. 160 fissa le seguenti **aliquote di base**:

Tipologia Immobile	Aliquota Base	Aliquota Minima che può essere stabilita dal comune	Aliquota massima che può essere stabilita dal comune	Ulteriore aumento che può essere stabilito dal comune in sostituzione della maggiorazione Tasi (art. 1, comma 755 della L. n. 160/2019)
Abitazione principale di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7; (art. 1 c. 740, L. n. 160/2019)		Esente		Non previsto
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9; art. 1 c. 748, L. 160/2016 * si applica una detrazione di euro 200,00 (art. 1 c. 749, L. 160/2016)	0,50 %	0	0,60 %	Non previsto
Fabbricati del gruppo catastale D (art.1, c. 753, L. 160/2019)	0,86% (0,76% riservato allo Stato)	0,76%	1,06%	Non previsto
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce) (art. 1, c. 751 L. 160/2019)	0,1% (esenti dal 2022)	0	0,25% (esenti dal 2022)	Non previsto
Fabbricati rurali strumentali (art. 1, c. 750, L. 160/2019)	0,1%	0	0,1%	Non previsto
Altri fabbricati (diversi da abitazione principale, e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753) (art. 1, c. 754, L. 160/2019)	0,86%	0	1,06%	1,14%
Aree fabbricabili (art.1, c. 754, L. 160/2019)	0,86%	0	1,06%	1,14%
Terreni agricoli se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, L. 160/2019 (art. 1 c. 752, l. n. 160/2019)	0,76%	0	1,06%	Non previsto

PRESO ATTO che:

- il comma 749 prevede la detrazione d'imposta fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze e rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e, 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 si verifica e che la suddetta detrazione si applica 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.

- il comma 751 prevede che dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "beni merce", finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

- il comma 758 prevede l'esenzione dell'imposta per i terreni agricoli di seguito qualificati:

lettera a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1. Comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

lettera d) per 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 e che il Comune di San Zeno di Montagna rientra in tale elenco;

- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 0,76 per cento, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai comuni le somme derivanti da attività di accertamento a titolo di imposta, interesse e sanzioni;

VISTO il comma 747 il quale prevede la riduzione della base imponibile del 50% per i seguenti casi:

- a) Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 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, accertati dall'UTC con perizia a carico del proprietario e supportata da idonea documentazione alla dichiarazione;
- c) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate in nelle categorie catastali A/1, A/8, 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, 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, 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;

VISTO il comma 759 il quale prevede l'esenzione dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) Gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio Sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) I fabbricati con destinazione ad uso culturale di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

VISTO L'ART. 1 c. 48 DELLA Legge 30 dicembre 2020, n. 178 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, e' applicata nella misura della metà....."

VISTO il comma 755, secondo il quale "A decorrere dall'anno 2020 limitatamente agli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, 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 già applicata per l'anno 2015 e successivamente confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento."

CONSIDERATO che, per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTI;

- il comma 756, che dispone, "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 di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.....";

- il comma 767, che dispone "Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applica le aliquote e i regolamenti vigenti l'anno precedente";

PRESO ATTO del Decreto ministeriale del 7 luglio 2023 avente ad oggetto l'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 e 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 e decorrere dall'anno d'imposta 2024;

PRESO ATTO altresì dell'art. 6 ter del D.L. 29 settembre 2023, n. 132 convertito, con modificazioni, nella legge 28 novembre 2023 n. 170, con il quale il termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote dell'IMU è prorogato all'anno d'imposta 2025.

DATO ATTO che il comma 757 della Legge n. 160/2019 ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con la delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del MEF, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in pdf;

CONSIDERATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;

DATO ATTO che per l'approvazione delle aliquote IMU, il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto, altresì, che il Comune deve procedere adottando specifiche procedure, ora dettate dal decreto interministeriale del 20 luglio 2021;

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di l.c.l. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, del Decreto Legislativo n. 446/1997 che recita: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

ATTESO che l'articolazione delle aliquote per l'anno 2025 è la seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTE	MOTIVAZIONE
Abitazione principale di categoria catastale. A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 relative pertinenze (C/2, C/6, C/7-una per categoria);	Esente	Art. 1, c. 740 L. 160/2019;
Abitazione principale di categoria catastale A1, A/8, A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7 – una per categoria)	0,5 %	Art. 1, c. 748, L. 160/2019;
Detrazione per abitazione principale per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8, A/9.	€ 200,00	Art. 1, comma 749, legge n. 160/2019;
Altre Fabbricati – Immobili di cat. A (tranne A 10):	1,05 %	Art. 1 c. 754, legge n. 160/2019 (diversi da abitazione principale, e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753)
Abitazione concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado (tranne per A1/A8/A9)	1,05%	Art. 1, comma 747, lettera c), legge n.160/2019-riduzione 50% base imponibile;
Unica unità immobiliare, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia	1,05 % applicata nella misura della metà	A partire dall'anno 2021, Art. 1 comma 48 Legge 30 dicembre 2020, n. 178 per IMU di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 Legge 160/2019
Immobili di categoria A10 – Uffici e studi privati	1,05%	Art. 1, c. 754, legge 160/2019
Immobili di categoria C/1 – Negozi e botteghe	1,05%	Art. 1, c. 754, legge 160/2019
Immobili di categoria C/2 – Magazzini e locali di deposito	1,05%	Art. 1, c. 754, legge 160/2019
Immobili di categoria C/3 -laboratori per arti e mestieri	1,05%	Art. 1, c. 754, legge 160/2019
Immobili di categoria B, C/4, C/5 -Fabbricati Comuni	1,05%	Art. 1, c.754, legge 160/2019
Immobili di categoria C/6-C/7-Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, tettoie;	1,05 %	art.1 c. 754, legge160/2019
Immobili di categoria D- immobili industriali e commerciali, ad esclusione della categoria D/10	1%	art. 1, c. 753, legge 160/2019 0,76 % riservato allo Stato
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola – cat. D/10	0,1%	art.1, comma 750, legge 160/2019
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola – cat. A, C/2, C/6, C/7	0,1%	art. 1, comma 750, legge 160/2019
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non risultino locati cosiddetti "Beni merce"	Esenti	art. 1, comma 751, legge 160/2019 Esenti dal 1° gennaio 2022
Terreni agricoli	Esenti	art. 1, comma 758 legge n. 160/2019
Aree fabbricabili	1,05%	Aree fabbricabili art. 1, comma 754 legge n. 160/2019

VISTO il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria vigente;

RIMARCATO che tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

TENUTO CONTO che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal vigente Regolamento IMU si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000. N. 267;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011n, 118;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

per le motivazioni di indirizzo gestionale di cui in premessa che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

- Di approvare** le aliquote e le detrazioni della "Nuova IMU", da applicare nell'anno 2025 come riportato nel prospetto delle aliquote imu allegato alla presente deliberazione, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del Federalismo fiscale";
- Di prendere atto** che le già menzionate aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;
- Di applicare** le suddette aliquote e detrazioni alle casistiche indicate come da prospetto che segue:

ALIQUOTA	TIPOLOGIA IMMOBILI
Esente	Abitazione principale di categoria catastale. A/2,A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 relative pertinenze (C/2, C/6, C/7 -una per categoria) -art. 1, c. 740 L.160/2019;
0,5%	Abitazione principale di categoria catastale A1, A/8, A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6, C/7 – una per categoria) - art. 1, c. 748, L. 160/2019;
€ 200,00	Detrazione per abitazione principale per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8, A/9 -art. 1, c. 749, L. 160/2019;
1,05%	Altre abitazioni – Immobili di categoria A (tranne A10): art.1, c. 754 L n. 160/2019 (diversi da abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753)
1,05%	Altre Abitazioni- Immobili di categoria A (escluso A/1. A/8 A/9, A/10) - comodato uso gratuito con riduzione 50% base imponibile a parenti in linea retta 1° grado – art. 1, c. 747 lettera c) L 160/2019;
1,05, applicata nella misura della metà...	Altre abitazioni – Immobili di categoria A – da A/2 ad A/7 e A/11- pensionati AIRE; (a partire dall'anno 2021, Art. 1 c. 48 Legge 30 dicembre 2020, n. 178 per IMU di cui art. 1 comma da 739 a 783 Legge 160/2019
1,05%	Uffici e studi privati – cat. A/10 - art. 1 c. 754, L.160/2019;
1,05%	Negozi e botteghe – cat. C/1 – art. 1 c. 754, L. 160/2019;
1,05%	Magazzini e locali di deposito – cat. C/2 - art. 1 c. 754, L. 160/2019;
1,05%	Laboratori arti e mestieri – cat. C/3 - art. 1 c. 754, L. 160/2019;
1,05%	Fabbricati comuni – cat. B, C/4, C/5 - art. 1 c. 754, L. 160/2019;
1,05%	Stalle, scuderia, rimesse, autorimesse, tettoie – cat. C/6, C/7 - art. 1 c. 754, L. 160/2019;
1%	Immobili industriali e commerciali – cat. D, esclusa la categoria D/10 – art. 1 c. 754, L. 160/2019;

0,10%	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola – cat. D/10 -art. 1, c. 750 L. 160/2019;
0,10%	Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola – cat. A, C/2, C/6 - art. 1 c. 754, L. 160/2019;
Esente	Fabbricati Beni merce – esente dal 1° gennaio 2022 – art. 1, c. 751 L. 160/2019
Esente	Terreni Agricoli – Esenti - art. 1, c. 758, -Legge n. 160/2019
1,05%	Aree fabbricabili – art. 1, c. 754 L. 160/2019;

4. **Di allegare** la presente Deliberazione al Bilancio di Previsione per il triennio 2025/2027;
5. **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 l'unità organizzativa è l'Area Economico Finanziaria e, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge n. 241/1990 il responsabile del procedimento è la dott.ssa Michela Rollo;
6. **Di trasmettere** telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale del portale www.portaledelfederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque entro il 14 ottobre ai sensi dell'art. 13, c. 15, D.L 6 dicembre 2011, n. 201, secondo le specifiche tecniche e procedurali per la redazione ed invio delle delibere stabilite con Decreto del ministro dell' Economia e Finanze del 20 Luglio 2021;
7. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento in elenco, nella sezione "Amministrazione Trasparente ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 33 del 14 marzo 2013;

DELIBERAZIONE C.C. n. 42 del 30/12/2024

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Maurizio Castellani <i>Firmato digitalmente</i>	Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno <i>Firmato digitalmente</i>
--	---