



# COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 51 del 18/12/2024**

**Oggetto :**

APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU (2025)

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **diciotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:30**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
PETTITI Giampiero	Sindaco	X	
QUAGLIA Mattia Domenico	Consigliere	X	
MADALA Luca Giuseppe	Consigliere	X	
LOVERA Laura Annunziata	Consigliere	X	
TRUNFIO Lorenzo	Consigliere	X	
PERUZZI Gabriella	Consigliere	X	
IODICE Alessandro Ruggero	Consigliere	X	
SCOTTA Pierluigi	Consigliere	X	
TUFANO Francesca	Consigliere	X	
INAUDI Mauro Valentino	Consigliere	X	
PEIRANO Marta	Consigliere	X	
VALLOME Luigi	Consigliere	X	
BARALE Marianna	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		<b>13</b>	<b>0</b>

Assistono alla seduta gli Assessori esterni OLIVERO Simona e FRANCO Luca.

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario **NASI Chiara Angela**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **PETTITI Giampiero** nella sua qualità di **Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

Il **SINDACO**: per il 2025 le aliquote e le detrazioni IMU rimangono invariate rispetto all'anno precedente;

Il Consigliere **VALLOME**: il nostro voto favorevole è legato al mantenimento delle aliquote vigenti, un aumento della tassazione richiederebbe degli approfondimenti, il mantenimento è una situazione conservativa che ci vede d'accordo;

Il Consigliere **MADALA** – Capogruppo di maggioranza: il gruppo di maggioranza sottolinea il fatto che le aliquote sono state mantenute invariate e questo è un segnale positivo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la L. 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che *“... L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ...”*;
- al comma 749 che *“... 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 si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. 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, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ...”*
- al comma 750, che *“... 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...”*;
- al comma 751, che *“... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...”*;
- al comma 752, che *“... L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...”*;
- al comma 753, che *“... Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e 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 ...”*;
- al comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento...";*

- *al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...";*

**VISTO** altresì l'art. 1, comma 744, della L. 160/2019 a mente del quale *"... 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 ...";*

**RICHIAMATO**, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della L. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della L. 2022, n. 197;

**VISTO** il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *"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";*

**PRESO ATTO** che, l'art. 6ter, comma 1, del D. L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che *"... 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...";*

**VISTO** quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *"Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente 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";*

**VISTO** l'allegato prospetto, allegato alla presente denominato "ALLEGATO 1 – PROSPETTO ALIQUOTE IMU 2025", parte integrante e sostanziale della presente,

elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... *la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...*”;

**VISTI**, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale “... *Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...*”, il quale ultimo prevede che “... *per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...*”;
- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...*Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...*”;
- l'art. 172, comma 1, lett. C), del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al Bilancio di Previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... *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 (...) ...*”;

**CONSIDERATI:**

- l'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20/12/2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

**DATO ATTO** della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000;

**DATO ATTO** inoltre del parere favorevole espresso dall'Organo di Revisione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) n. 7 del D. Lgs. 267/2000;

**VISTA** la nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze prot. n. 4033 del 28/02/2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;

**VISTO** lo Statuto del Comune di Verzuolo;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità;

**DATO ATTO** che la fattispecie può ritenersi urgente in ragione dei tempi procedurali;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri presenti;

**PRESO ATTO** del parere favorevole, di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267/2000 e all'art. 147/bis del medesimo Decreto Legislativo come disposto dal Decreto Legge n. 174/2012, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto reso dal Responsabile del Servizio finanziario;

**CON** separata votazione palesemente espressa per alzata di mano e con il seguente esito: voti favorevoli n. 13, voti contrari ZERO, astenuti ZERO, Consiglieri presenti n. 13, Consiglieri votanti n. 13;

## DELIBERA

1. di approvare, per l'anno 2025, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote IMU:

ALIQUOTA/DETRAZIONE	MISURA
Abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	6,0 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,5 per mille
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,5 per mille
Terreni agricoli	10,5 per mille
Aree fabbricabili	10,5 per mille
Immobili rientranti nei contratti di locazione abitativa concordata ai sensi della legge 431/1998 locati a soggetti che li utilizzino come abitazione principale (alla quale va ancora applicata la detrazione prevista	7,0 per mille

dalla legge del 25%)	
----------------------	--

2. di provvedere alla trasmissione 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 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato *“Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane”* (GU Serie Generale n. 195 del 16/08/2021);
3. di provvedere, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, allegato alla presente denominato *“ALLEGATO 1 – PROSPETTO ALIQUOTE IMU 2025”*, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023;

Infine, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027, e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2025,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione palesemente espressa per alzata di mano e con il seguente esito: voti favorevoli n. 13, voti contrari ZERO, astenuti ZERO, Consiglieri presenti n. 13, Consiglieri votanti n. 13.

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per accertata urgenza ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.



Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

**IL PRESIDENTE**  
Firmato digitalmente  
PETTITI Giampiero

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Firmato digitalmente  
NASI Chiara Angela

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e 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		0,6%
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)		1,05%
Terreni agricoli		1,05%
Aree fabbricabili		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,700%

## Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

## 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.