

**COMUNE DI SOLFERINO**  
**Provincia di Mantova**

**N. 5 R.D.**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Approvazione aliquote IMU per l'anno 2025. Conferma aliquote anno precedente.**

L'anno duemilaventicinque il giorno diciannove del mese di febbraio alle ore 18:30 nella Sede Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente vennero oggi convocati a seduta Ordinaria di Prima Convocazione i componenti di questo Consiglio Comunale:

All'appello risultano:

		PRESENTI	ASSENTI
1.	Bignotti Germano	- SINDACO	Presente
2.	Bignotti Angelisa	- CONSIGLIERE	Presente
3.	Sinini Sabina	- CONSIGLIERE	Presente
4.	Benedetti Franco	- CONSIGLIERE	Presente
5.	Caiola Stefania	- CONSIGLIERE	Presente
6.	Zerrillo Alessandro	- CONSIGLIERE	Presente
7.	Tempone Francesca	- CONSIGLIERE	Presente
8.	BESCHI GIUSEPPE	- CONSIGLIERE	Presente
9.	Castelletti Andrea	- CONSIGLIERE	Presente
10.	SPAZZINI GABRIELE	- CONSIGLIERE	Presente
11.	RIGHETTI MATTEO	- CONSIGLIERE	Presente
	TOTALE	11	0

Con l'intervento del SEGRETARIO COMUNALE, Dott.ssa Nicoletta De Col;

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Sig. Germano Bignotti, nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

5. *Approvazione aliquote IMU per l'anno 2025. Conferma aliquote anno precedente.*

Il Sindaco illustra brevemente la proposta, che è quella di confermare le aliquote dell'anno precedente, nonché le relative detrazioni ed esenzioni.

Non essendoci ulteriori interventi, si procede alla votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la legge 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. n. 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 Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall’art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 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. 6 ter, 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*”.

**Considerato** che, la diversificazione di cui all’articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all’art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... *nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...*”;

**Visto** l’allegato prospetto, 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 n. 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 (...) ...”;

**Considerate** le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

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

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 16.05.2020.

**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 prospetto (All.A), facente parte integrante e sostanziale del presente atto:

TIPOLOGIA OGGETTI D'IMPOSTA	ALIQUTA
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (l'aliquota e la detrazione si applicano anche alle fattispecie assimilate per legge o regolamento all'abitazione principale, sempre con riferimento alle stesse categorie catastali)	0,50 %  con detrazione di € 200,00 prevista dalla normativa

Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3.bis, del D.L. n. 557 del 30.12.1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 26.2.1994	0,10 %
Fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd fabbricati merce)	esenti
Aree fabbricabili e immobili che non rientrano nelle fattispecie di cui sopra	1,02 %
Terreni agricoli	esenti

**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.

**Visto** lo Statuto Comunale

**Con** voti favorevoli n° 8 (gruppo maggioranza), astenuti n° 3 (consiglieri Castelletti Andrea, Spazzini Gabriele, Righetti Matteo), contrari nessuno, espressi per alzata di mano;

### **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 IMU per l'anno 2025, come prospetto (All.A), facente parte integrante e sostanziale del presente atto:

<b>TIPOLOGIA OGGETTI D'IMPOSTA</b>	<b>ALIQUTA</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (l'aliquota e la detrazione si applicano anche alle fattispecie assimilate per legge o regolamento all'abitazione principale, sempre con riferimento alle stesse categorie catastali)	0,50 %  con detrazione di € 200,00 prevista dalla normativa
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3.bis, del D.L. n. 557 del 30.12.1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 26.2.1994	0,10 %

Fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd fabbricati merce)	esenti
Aree fabbricabili e immobili che non rientrano nelle fattispecie di cui sopra	1,02 %
Terreni agricoli	esenti

3. **DI dare atto** che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2025.
4. **DI provvedere** ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.
5. **DI provvedere**, altresì, alla pubblicazione del Prospetto (All.A), parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del DM 7 luglio 2023.

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n°8 (gruppo maggioranza), astenuti n° 3 (Castelletti Andrea, Spazzini Gabriele, Righetti Matteo), contrari nessuno espressi per alzata di mano, da n°11 consiglieri legalmente presenti e votanti;

**DELIBERA**

**DI** dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
Germano Bignotti

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Nicoletta De Col

=====

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

N. R. P.

Si dichiara che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 05-03-2025 all'albo pretorio ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.  
li 05-03-2025

**IL MESSO**  
Maria Godi

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 D.Lgs. n. 267 18 Agosto 2000)**

Si certifica che la presente deliberazione diventa esecutiva il giorno 30-03-2025

(X) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art.134, comma 3°, D.Lgvo 18/08/2000, n.267.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Nicoletta De Col

**All. A****ALIQUOTE IMU 2025 \_ SOLFERINO**

<b>TIPOLOGIA OGGETTI D'IMPOSTA</b>	<b>ALIQUOTA</b>
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (l'aliquota e la detrazione si applicano anche alle fattispecie assimilate per legge o regolamento all'abitazione principale, sempre con riferimento alle stesse categorie catastali)	0,5 % con detrazione di € 200,00 prevista dalla normativa
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3.bis, del D.L. n. 557 del 30.12.1993, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 26.2.1994	0,1 %
Fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd fabbricati merce)	esenti
Aree fabbricabili e immobili che non rientrano nelle fattispecie di cui sopra	1,02 %
Terreni agricoli	esenti

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	0,5%
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)	1,02%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,02%

### 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.