



COMUNE DI IDRO

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 3 DEL 28/02/2025

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE, RIDUZIONI, DETRAZIONI ED ESENZIONI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) E CONFERMA DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventotto** del mese di **Febbraio** alle ore **19:00**, nella **sala delle adunanze** si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio risultano presenti i Sigg. Consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
<i>ARMANI ALDO</i>	X		<i>PETRINI FABRIZIO</i>	X	
<i>OSTINI VANESSA</i>		X	<i>SCARPARI ANDREA</i>	X	
<i>TARGHETTINI THOMAS</i>	X		<i>BADILLINI PAOLO</i>	X	
<i>BERTINI CHIARA</i>	X		<i>ZAMBELLI STEFANO</i>	X	
<i>FERREMI BEATRICE</i>	X		<i>FANONI GIUSEPPINA</i>	X	
<i>MILANI ALESSANDRO</i>	X				

Presenti 10 Assenti 1

Assiste all'adunanza il Segretario Bruno Cassio il quale provvede alla redazione del presente verbale. Ricontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Aldo Armani, in qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

Prende la parola il Presidente del Consiglio, esponendo la determinazione delle aliquote IMU e relative detrazioni per l'anno 2025.

Il Consigliere Stefano Zambelli fa presente che tale deliberazione di competenza del Consiglio, legata all'approvazione del bilancio con termine ultimo del 28 febbraio 2025, non era tra i punti presentati nell'odg della precedente seduta consigliare, sì sospesa, ma nella quale si prevedeva di approvare il bilancio.

Il Sindaco replica dicendo che vi era comunque la possibilità di convocare un nuovo consiglio nei termini previsti dalla normativa.

Si procede alla votazione del secondo punto all'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: "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";
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui "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.";

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che 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 e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

RICHIAMATI INOLTRE:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto-legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 luglio 2023;

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui "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, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.";

RICHIAMATO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 02 del 15.04.2020;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2025 la pressione fiscale prevista per il 2043 dal prelievo tributario di IMU;

RITENUTO, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

Aliquota/detrazione /importo

Aliquota

1,02%	Aliquota base
0,6%	Aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze
Detrazione euro 200 fino alla concorrenza dell'ammontare (comma 749 legge bilancio 2020 n. 160 del 2019)	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché relative pertinenze.
1,02%	Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019 n. 160
0,98 %	Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D
0,00%	Terreni agricoli esentati 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.
0,00%	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,
0,00%	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione

	e non siano in ogni caso locati
5,00	Importo minimo di versamento

VISTO l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n 7, i consiglieri di maggioranza incluso il Sindaco, contrari n. 0, astenuti n. 3 i consiglieri di minoranza.

DELIBERA

1) di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2025, come indicate nella seguente tabella e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Aliquota/detrazione /importo	Aliquota
1,02%	Aliquota base
0,6%	Aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze
Detrazione euro 200 fino alla concorrenza dell'ammontare (comma 749 legge bilancio 2020 n. 160 del 2019)	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché relative pertinenze.
1,02%	Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019 n. 160
0,98 %	Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D
0,00%	Terreni agricoli esentati 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.
0,00%	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,
0,00%	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati
5,00	Importo minimo di versamento

- 2) Di dare atto che il possesso dell'abitazione **principale** o **assimilata**, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019| n. 160, **non** costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- 3) La base imponibile è **ridotta** del **50 per cento** (comma 747 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019| n. 160) nei seguenti casi:
- a. per i fabbricati di interesse **storico** o **artistico** di cui all'articolo [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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445](#), che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'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 e 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;
- 4) **Di dare atto in particolare dell'esenzione dei 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 (comma 758 lettera d) legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019| n. 160);

- 5) Di dare atto che sono esenti dall'imposta (comma 758 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019| n. 160) i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- 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;
 - (...)
 - b) a immutabile destinazione agrosilvopastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - c) 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;
- 6) Di dare atto che sono **esenti** dall'imposta (comma 759), 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 usi culturali 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;
- 7) Di dare atto che per le abitazioni **locate** a canone **concordato** di cui alla [legge 9 dicembre 1998, n. 431](#), l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è **ridotta** al **75** per cento;
- 8) Di disporre vengano considerate abitazioni principali (741 lettera c) n. 6 legge di bilancio 2020 - 27 dicembre 2019| n. 160) le unità immobiliare possedute 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 predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 9) Di confermare per l'anno 2025 i valori delle aree edificabili riportati nella seguente tabella:

Zone edificabili -Descrizione urbanistica	VALORE MQ
- Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale - Tessuto edilizio di trasformazione	€ 75,00
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale di contenimento dello stato di fatto	€ 20,00
“Comparti soggetti s normativa particolareggiata” (pdr) NAF: comparti 1,2 e 9 Ambiti di trasformazione (Ddp) dal n.1 al 14	€ 40,00
Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva Ambiti terziario – commerciali Ambiti per la produzione di energia elettrica Ambiti territoriali a destinazione turistico – alberghiera Attività turistico – ricettive: villaggi turistici Attività turistico – ricettive all’aria aperta: campeggi	€ 35,00
RIDUZIONI AGGIUNTE	Coeff. Moltiplicativo
Aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica	0,2

- 10) Di trasmettere, in elenco, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari;
- 11) di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell’apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all’articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell’acquisizione dell’efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;
- 12) di trasmettere il Prospetto aliquote secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell’applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell’anno di riferimento del tributo;

Inoltre,

Con successiva apposita votazione a scrutinio palese, dalla quale risultano con voti favorevoli n 7, i consiglieri di maggioranza incluso il Sindaco, contrari n. 0, astenuti n. 3 i consiglieri di minoranza.

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 26

Letto confermato e sottoscritto,

IL SINDACO

Aldo Armani

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO

Bruno Cassio

(Sottoscrizione apposta digitalmente)