



# COMUNE DI BIONE

Provincia di Brescia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 37 DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ordinaria** di **Prima**

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE, RIDUZIONI, DETRAZIONI ED ESENZIONI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) E CONFERMA VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **sedici** del mese di **Dicembre** alle ore **21:00**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente		Presente	Assente	
1	<u>ZANOTTI FRANCO</u>	X	7	<u>DOLCI LUCA</u>	X	
2	<u>VENTURINI GRAZIANO</u>	X	8	<u>CAVAGNINI VALENTINA</u>	X	
3	<u>SIMONI RICCARDO</u>	X	9	<u>FREDDI IVAN</u>	X	
4	<u>PACE LUCIANO</u>		X	10	<u>GAFFORINI LAURA</u>	X
5	<u>AMOLINI DAVIDE</u>	X	11	<u>CARGNONI FEDERICO</u>	X	
6	<u>SIMONI DAVIDE</u>	X				

**PRESENTI: 9**

**ASSENTI: 2**

Verbalizza il Segretario Comunale **dott. Lorenzi Alberto** il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor **Franco Zanotti - Il Sindaco** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE, RIDUZIONI, DETRAZIONI ED ESENZIONI IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) E CONFERMA VALORI AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;*

**Richiamata** la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**Visti** in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

*«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.*

*749. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' 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 finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.*

*750. 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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*

*751. 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, e' 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, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*

*752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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.*

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' 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.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale 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 nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e 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.

756. 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, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. 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 e' 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.»;

**Atteso** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**Visto** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);

- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);
- la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);
- l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837).

**Richiamato** il comma 755, sopra riportato, della citata legge di bilancio 2020, come modificato dall'art. 108 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104 c.d. "Decreto Agosto" che consente di aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione TASI, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015 e ritenuto di applicare tale facoltà di aumento dell'aliquota;

**Visto** inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

*“Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data” [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio]*

**Dato atto** che:

- la citata legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con **decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023**;
- i comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote (di seguito anche «Prospetto»), che deve formare parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;
- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, 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. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;
- a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine stabilito, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

**Ritenuto**, 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 risultanti nel “Prospetto aliquote IMU – Comune di Bione”, generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale.

Visti:

- **Decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023;**
- **Decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024;**
- **Legge n. 160/2019, art. 1, commi 745-780;**
- **D.L. n. 132/2023, art. 6-ter, comma 1 (convertito con L. n. 170/2023).**

#### **Contesto e obiettivo.**

**Atteso che**, a partire dal 2025, i comuni devono elaborare il Prospetto di diversificazione delle aliquote seguendo lo schema contenuto nell'Allegato A del Decreto.

**I comuni anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera** di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 dell'art. 1 della L. 160/2019.

#### **Fattispecie principali**      Categorie base

- Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale;
- Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- Terreni agricoli;
- Aree fabbricabili;
- Altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati del gruppo D).

#### Limiti alla differenziazione

- Per abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e fabbricati rurali: non è consentita alcuna differenziazione;
- Per le altre categorie: differenziazione consentita secondo le condizioni dell'Allegato A.

#### **Criteri di differenziazione per categoria**      Fabbricati gruppo D

Differenziazioni ammesse per:

- Categoria catastale specifica (D/1 - D/9);
- Superficie;
- Oggetto di attività di recupero per miglioramento del decoro urbano o della classe energetica;
- Rendita catastale;
- Collocazione immobile (ubicazione);
- Stato di agibilità in relazione a calamità naturali;
- Fabbricati a disposizione o utilizzati (locazione, comodato, etc.);

- Ulteriori condizioni stabilite dal Comune ai sensi dell'art. 1, comma 755, legge n. 160 del 2019 (assorbimento TASI).

#### Terreni agricoli

Differenziazioni ammesse per:

- Stato di utilizzo (coltivati/non coltivati, tipologia di coltura) e soggetto utilizzatore (parenti, società agricole, etc);
- Collocazione immobile (ubicazione);
- Proprietà (ONLUS/Enti Terzo Settore).

#### Aree fabbricabili

Differenziazioni ammesse per:

- Tipologia (residenziale/non residenziale);
- Ubicazione;
- Proprietà (ONLUS/Enti Terzo Settore);
- Ulteriori condizioni stabilite dal Comune ai sensi dell'art. 1, comma 755, legge n. 160 del 2019 (assorbimento TASI).

#### Altri fabbricati

Differenziazioni ammesse per

- Tipologia contrattuale:
- Locazione/comodato
- Categoria catastale
- Durata del contratto
- Particolari condizioni locatario/comodatario
- Destinazione d'uso
- Numero di immobili oggetto del contratto
- Collocazione immobile
- Agibilità a seguito di calamità naturali
- Destinazione turistico-ricettiva
- Disponibilità dell'immobile (immobile disponibile e non locato)
- Utilizzo diretto del soggetto passivo
- Immobili di categoria A10, B, C
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali o posseduti dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, non adibiti ad abitazione principale per il periodo di espletamento delle attività di assegnazione
- Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità
- Ulteriori condizioni (non rinvenibili tra quelle proposte nella presente schermata) stabilite dal comune, ai sensi dell'art. 1, comma 755, legge n. 160 del 2019, ai fini dell'applicazione dell'aliquota oltre la misura dell'1,06%

#### **Procedura operativa**

1 Analizzare la struttura attuale delle aliquote;

2 Inserire le aliquote nell'applicativo informatico sul Portale Federalismo Fiscale (<https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/>) e valutare se il comune potrà mantenere l'impianto tariffario in essere oppure dovrà apporvi delle modifiche;

3 Approvare, in Consiglio Comunale, la delibera per l'approvazione delle aliquote IMU allegando il prospetto in formato PDF generato dall'applicativo e trasmettere il prospetto, attraverso l'applicativo informatico, indicando gli estremi della delibera di approvazione dello stesso.

### **Controlli e validazione** Sistema di controllo delle aliquote

L'applicazione effettua controlli in tempo reale sui valori inseriti. Vengono mostrati due tipi di messaggi:

- Messaggi di avvertimento non bloccanti (in marrone): quando il comune inserisce valori che implicano l'utilizzo della maggiorazione di cui all'art. 1, comma 755, della legge 160/2019;
- Messaggi di errore bloccanti (in rosso): quando il comune inserisce valori superiori ai limiti consentiti dalla legge.

### Validazione delle fattispecie

Ogni fattispecie personalizzata deve:

- Avere un'aliquota diversa da quella della rispettiva fattispecie principale;
- Rispettare i limiti previsti dalle norme di riferimento;
- Includere almeno una delle condizioni proposte dall'applicazione;
- Le condizioni selezionate si applicano cumulativamente.
- **Tempistiche e scadenze**
- Entro 14 ottobre 2025: trasmissione al MEF, tramite apposito applicativo sul Portale del Federalismo Fiscale, dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote e tariffe;
- Entro 28 ottobre 2025: pubblicazione da parte del MEF, sul proprio portale, delle tariffe: da questa data, le tariffe acquistano efficacia;
- In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre: si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 160/2019.

### **Atteso quindi che:**

le aliquote possibili sono quelle individuate dal [decreto del ministero dell'Economia del 7 luglio 2023](#) e dall' allegato A, riapprovato con il decreto del 6 settembre 2024

Nella GU n. 219 del 2024 è stato pubblicato il [D.M. 6 settembre 2024](#) del Ministero dell'economia e delle finanze riguardante l'integrazione del [D.M. 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' [art. 1](#) della [L. 27 dicembre 2019, n. 160](#) .

Con il decreto viene approvato l' [Allegato A](#) che sostituisce l' [Allegato A](#) del [D.M. 7 luglio 2023](#) , con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote ( [art. 1](#) , commi da 748 a 755, [L. 27 dicembre 2019, n. 160](#) ).

Tale allegato modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal [D.M. 7 luglio 2023](#) [D.M. 6 settembre 2024 del Ministero dell'economia e delle finanze \(G.U. 18 settembre 2024, n. 219\)](#)

**Atteso che** con il [comunicato del Dipartimento delle Finanze del 28 novembre 2024](#) viene ricordato ai comuni che, in considerazione dell'obbligo, a decorrere dall'anno d'imposta 2025, di adottare il Prospetto delle aliquote dell'IMU, si applicano le aliquote di base in caso di mancata elaborazione e trasmissione dello stesso tramite l'apposita applicazione informatica. Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

CON VOTI favorevoli n. 9, contrari nessuno astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 Consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2025, nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Bione", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
2. di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025;
3. di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 gennaio 2025 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2).

Infine il Consiglio comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 9 Consiglieri presenti e votanti;

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000, al fine di provvedere in merito.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Franco Zanotti  
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

Il Segretario Comunale  
dott. Lorenzi Alberto  
(Sottoscrizione apposta digitalmente)