



# COMUNE DI BASTIGLIA

Provincia di Modena

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 4 del 28/02/2025**

**OGGETTO:** IMU - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

L'anno **2025**, addì **ventotto**, del mese di **Febbraio** alle ore **19:30**, presso il Museo della Civiltà Contadina, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco, sig.ra Patrizia GAMBÌ, il Consiglio Comunale.

Risultano presenti

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
SILVESTRI FRANCESCA	Presidente		X
VERRONE DAVIDE	Consigliere	X	
CENTIN KATIA	Consigliere	X	
MENNUTI GIULIA	Consigliere	X	
GOLDONI RICCARDO	Consigliere	X	
AMADUZZI ELENA	Consigliere	X	
ZANASI GIUSEPPE	Consigliere	X	
TEDESCO GIANLUCA	Consigliere	X	
GAMBÌ PATRIZIA	Consigliere	X	
PROCOPIO SERAFINA	Consigliere		X
MAFFEI GERARDO	Consigliere	X	
BARBIERI BENEDETTA	Consigliere	X	
PULGA FRANCESCA	Consigliere	X	

Presenti: 11 Assenti: 2

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Esther Melania Carletta, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Partecipa il Responsabile del Servizio Finanziario Associato, Dott. Luca Rinaldi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Patrizia Gambi, nella sua qualità di Vicesindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, designando a scrutatori le tre Consigliere Signore: Centin Katia, Amaduzzi Elena e Pulga Francesca.

E' presente l'assessore esterno: Mandrioli Marcello.

Oggetto: IMU - IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI: ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2025

## 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.";

Richiamato integralmente il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, secondo cui "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 applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755";

Visti i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

*"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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.*

*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 è 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”;*

Richiamato 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;

Vista la Legge 27 novembre 2023, n. 170, di conversione, con modifiche, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, all'art. 6 ter, “1. 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 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 d'imposta 2025”;

Visto il Decreto del Viceministro dell'Economia delle Finanze del 6 settembre 2024:

*“Articolo 1- Oggetto del decreto*

*1. Con il presente decreto è approvato l’Allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso e che sostituisce l’Allegato A del Decreto 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 di cui all’articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.*

*2. L’Allegato A del presente decreto modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all’interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto 7 luglio 2023.*

*Articolo 2 - Decorrenza dell’obbligo di utilizzare il Prospetto*

*1. Ai sensi dell’articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, l’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU tramite l’elaborazione del Prospetto, utilizzando l’applicazione informatica di cui all’articolo 3, comma 1, decorre dall’anno di imposta 2025”;*

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 748, che fissa l’aliquota di base per l’abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all’azzeramento;

Visto il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

Visto il comma 751, il quale dispone che 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;

Visto il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

Visto il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

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."*;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 20 del 29/07/2020 e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 18/02/2025 dell'odierna seduta;

Viste le simulazioni di gettito predisposte dall'Ufficio Tributi sulla base delle risultanze della banca dati comunale, al fine di assicurare il necessario gettito previsto per l'entrata di cui trattasi, garantendo la conservazione degli equilibri di bilancio;

Ritenuto, pertanto, sulla base delle simulazioni di gettito richiamate, deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025 come da prospetto allegato che forma parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto di stabilire che dall'anno 2025:

- la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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 detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria per gli assegnatari di alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, ai sensi art. 93 del DPR n. 616/1977, pari a € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare,

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;

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

Visti

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale;

Dato atto che

- l'illustrazione e discussione unica degli oggetti 3, 4, 5, 6 e 7 dell'Ordine del giorno è stata riportata nella precedente deliberazione n. 3 dell'odierna seduta, che qui si intende integralmente richiamata;
- tutti gli interventi effettuati nel corso della seduta consiliare sono riportati nella registrazione audio conservata agli atti;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Unico Associato Finanziario, dott. Luca Rinaldi, per la regolarità tecnica e contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 ed allegati al presente provvedimento;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi, per alzata di mano

## D E L I B E R A

1) di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2025, come indicate nel prospetto allegato, che forma parte integrante della presente deliberazione e nello specifico

Abitazioni principale ed equiparate, classificate nelle categorie catastali A1,A8 e A9 e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.	<b>0,50 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al secondo grado e che nelle stesse hanno stabilito la propria residenza (Il beneficio decade qualora non sia stata presentata la relativa autocertificazione I.M.U. entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta a cui si applica il beneficio)	<b>0,86 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze, concesse in locazione a titolo di abitazione principale e che gli inquilini vi acquisiscano la residenza alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, art. 2, comma 3 (Il beneficio decade qualora non sia stata presentata la relativa autocertificazione I.M.U. entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta a cui si applica il beneficio)	<b>0,76 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione, a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale, alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 alla legge 431/1998, e che inoltre aderiscono al programma "Patto per la casa Emilia Romagna" (Il beneficio decade qualora non sia stata presentata la relativa autocertificazione I.M.U. entro il 31 dicembre dell'anno di competenza)	<b>0,40 per cento</b>

Aree fabbricabili.	<b>0,96 per cento</b>
Abitazioni e relative pertinenze non locate.	<b>1,06 per cento</b>
Aliquota ordinaria. Tutti gli immobili diversi da quelli precedenti.	<b>0,96 per cento</b>
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>0,00 per cento</b>
fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557	<b>0,00 per cento</b>

2) di stabilire che dall'anno 2025 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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;

3) di stabilire che dall'anno 2025 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria per gli assegnatari di alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, ai sensi art. 93 del DPR n. 616/1977, è pari a € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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;

4) 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;

5) di dare, altresì, atto che, per quanto non disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;

6) 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.

A seguito di separata votazione, espressa in forma palese, che dà quale esito finale l'unanimità dei voti favorevoli, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000, al fine di rendere prontamente disponibili gli stanziamenti di bilancio per il perseguimento degli obiettivi operativi del documento unico di programmazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL VICE SINDACO**  
Patrizia Gambi  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Esther Melania Carletta  
sottoscritto digitalmente

---