



**COMUNE DI CASTEL SANT'ELIA**  
Provincia di Viterbo

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**COPIA**

**N. 34 del 31-12-2024**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI ED ESENZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **trentuno** del mese di **Dicembre** a partire dalle ore **12:10**, presso questa Residenza Comunale, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in prima convocazione in seduta pubblica, in continuazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, all'appello risultano:

<b>N</b>	<b>Cognome Nome</b>	<b>Presenza</b>	<b>N</b>	<b>Cognome Nome</b>	<b>Presenza</b>
1	GIROLAMI VINCENZO	Presente	7	DARIDA CLAUDIO	Assente
2	DARIDA EZIO	Presente	8	CAMPIONI CRISTINA	Assente
3	PIACENTI MARZIA	Presente	9	FALCONETTI ELEONORA	Presente
4	ROSAVINI FRANCESCO	Presente	10	MAZZOLINI LILIANA	Presente
5	CESETTI SIMONE	Presente	11	PARMEGGIANI ELVIO	Presente
6	PAOLUCCI CECILIA MARIA	Presente			

**PRESENTI: 9 – ASSENTI: 2**

Assume la presidenza il ARCH. VINCENZO GIROLAMI in qualità di SINDACO.  
Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA ANNALISA ZACCARIA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il SINDACO, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Il Sindaco legge il punto n. 4 all'ordine del giorno inerente all'approvazione delle aliquote IMU e passa la parola al Responsabile finanziario che illustra la proposta. Il Responsabile precisa che sono state mantenute le medesime aliquote dello scorso anno. Il Sindaco successivamente, riscontrato che non ci sono richieste d'intervento, invita i presenti a votare la proposta.*

## 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 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.*

*749. 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 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.*

*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, è 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, 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.***

*752. 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.*

*753. 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.*

*754. 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.*

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, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 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 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.»;*

**Visto** il comma 48 dell'art. 1 della Legge 30 dicembre 2020 n. 178 (Legge di Bilancio per l'anno 2021) che testualmente recita:

*“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”.*

**Vista** la sentenza n. 209/2022 con la quale la Corte Costituzionale ha disposto “per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”;

**Visto** l'art. 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 che testualmente recita: “Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alle 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”.

**Visto** l'art. 1 comma 759, lettera g bis della legge n. 160/2019 che prevede l'esenzione IMU dal 1° gennaio 2023 per gli immobili non utilizzabili né disponibili di fatto occupati abusivamente, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva. Il soggetto passivo deve comunicare al comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione;

**Visto** l'articolo 6 del Dl 39/2009 che esonera dall'IMU i fabbricati oggetto di ordinanze di sgombero perché inagibili totalmente o parzialmente a causa del sisma del 2009 che ha colpito L'Aquila «fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi»

**Visto** l'art. 1 comma 750 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 che proroga l'esenzione IMU per i fabbricati siti nei comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria **colpiti dagli eventi sismici** del 24 agosto 2016, 26 e 30 ottobre 2016, 18 gennaio 2017, che siano stati distrutti oppure oggetto di ordinanza sindacale di sgombero, **adottate entro il 31 gennaio 2018**, in quanto inagibili totalmente o parzialmente;

**Visto** che l'art. 1 comma 751 della Legge 160/2019 prevede l'esenzione totale dall'IMU dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

**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 che ha, altresì, approvato l'Allegato A, il quale declina le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie;
- Visto che con **decreto 6 settembre 2024** del Vice Ministro dell'economia e delle finanze (pubblicato in G.U. n. 219 del 18-09-2024), all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è **stato riapprovato l'Allegato A, 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'art.1, commi dal 748 a 755, della legge 27 dicembre 20019 n.160;
- **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 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;

**Visto** che la LEGGE 27 novembre 2023, n. 170 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali.” pubblicata in GU Serie Generale n. 278 del 28-11-2023 entrata in vigore dal 29-11-2023 dispone 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 a decorrere dall'anno d'imposta 2025.

**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 CASTEL SANT’ELIA”;

**Vista** la delibera consiliare **n. 06 del 13-07-2020** con la quale è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU);

**Vista** la delibera consiliare **n. 32 del 29-12-2023** con la quale sono state approvate le aliquote e detrazioni per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2024;

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

**Visto** il vigente Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate di cui all’art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

**Visto** il D.Lgs 18/08/2000, n. 267, recante “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria del responsabile del servizio ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Con voti favorevoli espressi in forma palese all’unanimità

### **DELIBERA**

- 1) **di dare atto** che le premesse sono parti integranti e sostanziali del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) **di approvare** per l’anno 2025, le aliquote e detrazioni di cui all’allegato “Prospetto aliquote IMU – Comune di CASTEL SANT’ELIA”, come sinteticamente di seguito riportate:

#### **Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTEL SANT’ELIA**

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0.40%
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D10)	0.10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D10)	1.04%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell’art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019 n. 160
Aree fabbricabili	1.04%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall’abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1.04%
Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0.76%

- 3) **di DETERMINARE le seguenti DETRAZIONI** per l’applicazione **dell’Imposta Municipale Propria “IMU” anno 2025:**

- a) per l’unità immobiliare appartenente alla categoria catastale 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, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 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 e non per la

- percentuale di possesso;
- b) per gli 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 si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare; € 200,00 rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione ad abitazione principale.
- 4) di dare atto che le aliquote e detrazioni decorrono dal 1° gennaio 2025 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 6 del presente dispositivo e che l'imposta dovuta dovrà essere versata nel modo seguente:
- **acconto 50% entro il 16 giugno 2025 pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU per l'anno 2024 (versamento in autoliquidazione);**
  - **saldo con conguaglio entro il 16 dicembre 2025 sulla base delle aliquote deliberate dal comune per l'anno 2025 (versamento in autoliquidazione);**
- 5) di TRASMETTERE telematicamente entro il 14 ottobre 2025 la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia;
- 6) 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;
- 7) di incaricare il Responsabile del servizio all'assolvimento di tutti gli adempimenti derivanti dall'adozione del presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze Dipartimento delle Finanze, tramite il portale all'uopo istituito.
- 8) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000

**SETTORE FINANZIARIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Castel Sant'Elia, 12-12-2024

**IL RESPONSABILE**  
SIMONE BANNETTA

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

**SETTORE FINANZIARIO:**

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile, sulla presente proposta in ordine alla sola regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Castel Sant'Elia, 12-12-2024

**IL RESPONSABILE**  
SIMONE BANNETTA

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**IL SINDACO**  
F.to ARCH. VINCENZO GIROLAMI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA ANNALISA ZACCARIA

---

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA ANNALISA ZACCARIA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

- per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA ANNALISA ZACCARIA

---

**\*\*\*COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO\*\*\***

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA ANNALISA ZACCARIA

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005