Città di
SAN SALVATORE MONFERRATO
REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI ALESSANDRIA

DELIBERAZIONE
n. 044/2024 del 17.12.2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	**IMPOSTA UNICA COMUNALE – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2025**

L'anno duemila ventiquattro il giorno 17 dicembre con inizio di seduta alle ore 21,15 nella sala delle riunioni, sono presenti i seguenti Consiglieri Comunali in seduta ordinaria di prima convocazione, regolarmente convocati con avviso in data 11 dicembre 2024:

	ASSENTE	PRESENTE		ASSENTE	PRESENTE
Corrado TAGLIABUE		SI	Clara RATTI	SI	
Enrico BECCARIA		SI	Ugo TESTA		SI
Giulia AVITABILE	SI		Pier Luigi CARAVELLO		SI
Laura VALENZA		SI	Roberto CERVETTI		SI
Simone CAPOBIANCO		SI	Lorenzo PETROLO		SI
Jessica PEGORARO		SI	Riccardo MASIERO		SI
Massimo ROBIOLA		SI		***2***	***11***

Si dà atto che sono presenti le signore Gianfranca Panelli e Adriana Canepa in qualità di Assessori Comunali

****

L'assemblea è presieduta dal Signor Corrado TAGLIABUE nella sua qualità di SINDACO, con l'assistenza del Signor Gian Carlo Avv. RAPETTI, che ha proceduto all'appello. Il Presidente, accertato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente a rendere valida la seduta, l'ha dichiarata aperta.
Si procede, su proposta del Presidente, all'esame, alla discussione ed alla votazione della deliberazione inerente il punto descritto nell'oggetto posto al numero **6** dell'Ordine del giorno, secondo il resoconto della discussione e dell'attività come segue

****

Relativamente al dibattito si richiama la trattazione cumulativa al punto 4 dell'ordine del giorno

Relazione giuridica del Segretario Comunale

VISTO l'articolo 1 commi da 739 a 783 L. 160/2019, recante la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) è dettata dalle disposizioni di cui ai del citato articolo 1, ai sensi dei quali, in particolare:

- il presupposto è costituito dal possesso di immobili diversi dall'abitazione principale (comma 740);
- il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (ibidem);
- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente [comma 741 lettera b), come riscritto dalla sentenza della Corte costituzionale n. 209 in data 12 settembre-13 ottobre 2022], conseguentemente eliminando sia il requisito della residenza obbligatoriamente congiunta del possessore unitamente ai componenti del proprio nucleo famigliare, di cui al primo periodo della lettera b), sia l'applicazione per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare, delle agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, di cui al secondo periodo della medesima lettera b);
- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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 (ibidem);
- sono, altresì, considerate abitazioni principali, altre tipologie: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008); 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (costituente altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso); 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, da talune tipologie di dipendenti pubblici; 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta 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, e, in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione potendo essere applicata ad una sola unità immobiliare [comma 741 lettera c)];
- il soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso (comma 742);
- soggetto passivo dell'imposta è il possessore di immobili (intendendosi per tali il proprietario, oppure il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sull'immobile), nonché il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice (che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli), il concessionario di aree demaniali, il locatario degli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (comma 743);
- il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, è riservato allo Stato, ai Comuni spettando le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle attività di accertamento e riscossione a titolo di imposta, interessi e sanzioni (comma 744);
- la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili (comma 745);

- relativamente ai fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione (rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 comma 48 L. 662/1996) moltiplicatori differenziati per categorie (ibidem);
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei casi: a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs.42/2004; b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, fermo restando che ai fini dell'applicazione della riduzione, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione; c) 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 (beneficio che 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, e che si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori) (comma 747);
- 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 (comma 749);
- l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, ed a ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria comma (comma 761);

DATO ATTO CHE, con riferimento alle esenzioni dall'imposta:

- sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, fra l'altro: posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1 comma 3 D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione [comma 758 lettera a)]; a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile [comma 758 lettera b)]; ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 L. 984/1977 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 c)];
- a decorrere dal primo gennaio 2022, sono esenti 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 (comma 751);
- sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte le tipologie prescritte dal comma 759, come modificato, in ultimo, dall'articolo 1 comma 81 L. 197/2022;

VISTO l'articolo 78-bis comma 3 D.L. 104/2020, convertito, con modificazioni, dalla L. 126/2020, recante interpretazione autentica delle disposizioni in materia di imposta municipale propria, si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola;

VISTI, in materia di riduzione dell'imposta:

- l'articolo 1 comma 48 L. 178/2020, che, dispone, a partire dall'anno 2021, la applicazione dell'imposta nella misura della metà relativamente a 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;
- il comma 760 del citato articolo 1 L. 160/2019, che dispone la riduzione al 75 per cento dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998, determinata

applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 (immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753);

VISTO, in merito alle modalità di versamento, il comma 762 dell'articolo 1 L. 160/2019, ai sensi del quale, in deroga all'articolo 52 D.Lgs. 446/1997:

- il versamento, da parte dei soggetti passivi, dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso, è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre;
- è facoltà del contribuente versare in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;
- il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
- il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

VISTO, in merito allo strumento di versamento, il comma 765 dell'articolo 1 L. 160/2019, è quello previsto dalle disposizioni di cui all'articolo 17 D.Lgs. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, vale a dire il modello F24, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al medesimo articolo 17, oppure attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 82/2005 (sistema PagoPA);

VISTO, in merito alla potestà regolamentare, il comma 777 dell'articolo 1 L. 160/2019, ai sensi del quale, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 D.Lgs. 446/1997, sono consentite particolari opzioni ai Comuni, con proprio regolamento, in particolare:

- stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

VISTI, relativamente alle aliquote, i commi da 748 a 757 dell'articolo 1 L. 160/2019, ai sensi dei quali:

- 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, con la facoltà, in capo al Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento (comma 748);
- l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994, è pari allo 0,1 per cento, con facoltà del Comune unicamente di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);
- 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, fino all'anno 2021, è pari allo 0,1 per cento, con facoltà del Comune di aumentarla fino allo 0,25 per cento, o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 751);
- l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento, con facoltà, in capo al Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 752);
- l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, con facoltà del Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento (comma 753);

- 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, con facoltà del Comune, con deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla sino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento (comma 754);
- con decorrenza dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 L. 208/2015, è facoltà del Comune, con espressa deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi del comma 779 e pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, di 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 L. 147/2013, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 L. 208/2015, con facoltà, negli anni successivi, unicamente di ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento (comma 755);

VISTI, in ordine alla limitazione della facoltà di diversificazione delle aliquote, i commi 756 e 757 del medesimo articolo 1 L. 160/2019, ai sensi dei quali:

- a decorrere dall'anno 2021, il Comune, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, ha facoltà di 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 (comma 756);
- 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 (comma 757);
- la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 (ancora comma 757);

VISTO il comma 764 del medesimo articolo 1 L. 160/2019, che stabilisce, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, la prevalenza di quanto stabilito nel prospetto;

VISTI in merito alla efficacia delle aliquote e dei regolamenti dei tributi locali, in via generale**:**

- l'articolo 53 comma 16 L. 388/2000, come sostituito dall'articolo 27 comma 8 L. 448/2001, che stabilisce la coincidenza della data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di e del termine per le deliberazioni concernenti aliquote e tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (di cui all'articolo 1 comma 3 D.Lgs. 360/1998), per le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per l'approvazione dei regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, stabilendo altresì che i detti regolamenti relativi alle entrate, anche se adottati successivamente, hanno comunque effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione;
- l'articolo 1 comma 169 L. 296/2006, che prescrive che 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, tali deliberazioni avendo effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, ma purché entro il detto termine, e, in caso di mancata approvazione entro il detto termine, le tariffe e le aliquote intendendosi prorogate di anno in anno;
- l'articolo 172 comma 1 lettera c) D.Lgs. 267/2000, ai sensi del quale costituiscono allegati del bilancio, fra l'altro, 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 e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;

VISTO, in merito alla efficacia delle aliquote e dei regolamenti, in via speciale, il comma 767 del citato articolo 1 L. 160/2019, ai sensi del quale:

- le aliquote ed i regolamenti hanno effetto, per l'anno di riferimento, alla 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, a tali fini il Comune essendo tenuto ad 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 (primo e secondo periodo);

- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente (terzo periodo);

DATO ATTO CHE, in forza dell'ultimo periodo del citato comma 767 dell'articolo 1 L. 160/2019, introdotto dall'articolo 1 comma 837 lettera b) L. 197/2022, tuttavia, in deroga al richiamato articolo 1 comma 169 L. 296/2006, nonché al pure richiamato terzo periodo del medesimo comma 767, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757, secondo i quali la mancanza di delibera comporta la conferma automatica delle aliquote vigenti nell'anno precedente, dispone, al contrario, che la mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine del 28 ottobre prescritto dal comma 767, comporta l'applicazione delle aliquote di base previste dai commi da 748 a 755;

VISTO, ora, il D.M. 07/07/2023, di attuazione dell'articolo 1 comma 756 L. 160/2019, recante individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU);

VISTO, in particolare, l'articolo 2 comma 1 del D.M. 07/07/2023, recante individuazione delle fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) come segue:

- 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 (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);

VISTO l'articolo 2 comma 2 del D.M. 07/07/2023, che attribuisce al Comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'articolo 52 D.Lgs. 446/1997, la facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie, ma esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A del medesimo D.M. 07/07/2023, ora sostituito da successivo D.M. 06/09/2024, ma, espressamente, operando riferimento alle condizioni in detto Allegato individuate;

VISTO l'articolo 2 comma 3 del D.M. 07/07/2023, che prescrive che la eventuale diversificazione, nell'esercizio della facoltà di cui al comma 2 e di cui all'Allegato A, avvenga nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione;

VISTO l'articolo 3 del D.M. 07/07/2023, ai sensi del quale:

- i Comuni sono tenuti ad elaborare e trasmettere al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze il prospetto, recante le fattispecie di interesse selezionate, tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale (comma 1);
- i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'articolo 1 commi da 748 a 755 L. 160/2019 unicamente utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1, ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie previste dall'articolo 2 (comma 2);
- l'applicazione informatica deve essere utilizzata anche se il Comune non intende diversificare le aliquote ai sensi del comma 2 (comma 3);
- la delibera, approvata in assenza del prospetto elaborato attraverso l'applicazione informatica di cui al comma 1, non è idonea a produrre gli effetti di cui all'articolo 1 commi da 761 a 771 L. 160/2019 (comma 4);
- le aliquote stabilite dai Comuni nel prospetto 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 (comma 4);
- ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno (ibidem);
- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente (ibidem);

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'articolo 7 comma 3 D.M. 07/07/2023, recante applicazione del disposto dell'ultimo periodo dell'articolo 1 comma 767 L. 160/2019, è chiarito che soltanto relativamente al primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto, si applichi il regime in deroga all'articolo 1 comma 169 L. 296/2006 ed al terzo periodo del medesimo comma 767, regime in deroga per il quale, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 L. 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al comma 767, trovano applicazione le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 L. 160/2019, e con la precisazione, altresì, che le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il Comune non approvi una delibera secondo le modalità prescritte;
VISTO l'allegato A al citato D.M. 07/07/2023, come sostituito da successivo D.M. 06/09/2024, con cui sono state individuate le fattispecie ai fini della ulteriore diversificazione delle aliquote IMU, nell'ambito di quelle previste dall'articolo 1, commi da 748 a 755, della L. 160/2019;
VISTO l'articolo 6-ter comma 1 D.L. 132/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. 170/2023, che, espressamente, in considerazione delle criticità, a seguito della fase di sperimentazione, riscontrate dai Comuni nell'elaborazione del prospetto di cui ai citati commi 756 e 757 L. 160/2019, oltre all'esigenza di tenere conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate, 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, in luogo di quello originariamente previsto 2024;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO CHE il termine di approvazione del bilancio di previsione degli enti locali, per il 2025, è, alla luce della normativa vigente, fissato al 31 dicembre 2024, salvo possibile differimento a termine successivo;
RITENUTO necessario stabilire le aliquote, nonché le detrazioni, dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;
DATO ATTO CHE la determinazione tributaria tiene conto delle poste contenute in sede di bilancio di previsione 2025-2027, in approvazione nella presente seduta;
RITENUTO procedere alla determinazione delle aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria del Comune relativamente all'anno 2025 nelle misure seguenti:

- aliquota relativa a abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9: 6 per mille;
- aliquota relativa a fabbricati rurali ad uso strumentale (all'attività agricola, di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994): 1 per mille;
- aliquota relativa a fabbricati appartenenti al gruppo catastale D: 10,3 per mille;
- aliquota relativa a terreni agricoli (relativamente a quelli non esenti): 9 per mille,
- aliquota relativa a aree fabbricabili: 10,3 per mille;
- aliquota relativa a altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): 10,3 per mille;

DATO ATTO CHE, nell'osservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 1 comma 757 L. 160/2019 e di cui all'articolo 3 del D.M. 07/07/2023, è stato effettuato l'accesso all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed elaborato il prospetto delle aliquote, recante le fattispecie di interesse selezionate, che, quale Allegato "A", forma parte integrante della presente deliberazione;
RITENUTO determinare la detrazione per abitazione principale per le categorie catastali A1, A8, A9 nella misura pari a Euro 200,00;
DATO ATTO CHE:

- sulla base dello schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027, oggetto di approvazione nella seduta odierna, è prevista, per il 2025, la conferma delle aliquote dell'IMU vigenti nel 2024;
- il presumibile ammontare del gettito, ammonta a EURO 1.192.328,93, di cui EURO 212.328,93 destinati all'alimentazione del fondo di solidarietà dello Stato;
- l'introito a titolo di IMU va assicurato, in considerazione delle necessità di bilancio, previa effettuata ponderazione della distribuzione del carico tributario sull'utenza, rimandando alle poste finanziarie allocate nello schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027, la cui scelta discrezionale appare demandata alla valutazione dell'organo politico in considerazione dell'autonomia finanziaria dell'ente, in base al fabbisogno corrente, tenuto conto della risorsa costituita dal Fondo di solidarietà comunale FSC, nel legittimo esercizio della discrezionalità amministrativa in sede delle diverse opzioni in tema di politica fiscale, con particolare riferimento

alle opzioni effettuate in merito al tasso di copertura dei servizi a domanda, in merito alla copertura dei costi del servizio rifiuti solidi urbani attraverso la TARI, in merito al gettito dell'addizionale comunale all'Irpef;

RITENUTO, infine, confermare, ai fini di mero orientamento per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi del Comune, all'indicazione del valore delle aree edificabili, secondo i seguenti valori indicativi:

- €. 30,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nel capoluogo;
- €. 26,00/28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nelle frazioni;
- €. 28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nel capoluogo;
- €. 24,00/25,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nelle frazioni;
- €. 14,00 al mq. Aree edificabili artigianali/ commerciali;
- €. 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nel P/P zona industriale;
- €. 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nella zona industriale;

RAVVISATA la competenza del Consiglio Comunale;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale di organizzazione degli Uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

DATO ATTO CHE, sulla deliberazione, vengono apposti

- il parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica sotto il profilo giuridico, ai sensi dell'articolo 49, dell'articolo 97 e dell'articolo 147 bis D.Lgs. 267/2000, nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;
- il parere espresso dal Responsabile del servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, 147 bis D.Lgs. 267/2000 nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

con votazione legalmente espressa, alle ore 22,39 in forma palese e per alzata di mano, la quale dà il seguente risultato:

- **presenti: 11**
- **astenuti: 0**
- **votanti: 11**
- **voti favorevoli: 11**
- **contrari: 0**

DELIBERA

1. Di stabilire per l'anno 2025, in via confermativa, le aliquote dell'imposta municipale propria IMU del Comune di San Salvatore Monferrato nelle misure seguenti, come da prospetto delle aliquote, elaborato mediante l'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che, quale Allegato "A", forma parte integrante della presente deliberazione:

- aliquota relativa **a abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9: 0,6 per cento (6 per mille);**
- aliquota relativa a **fabbricati rurali ad uso strumentale** (all'attività agricola di cui all'articolo 9 comma 3-bis D.L. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 133/1994)**: 0,1 per cento (1 per mille);**
- aliquota relativa a **fabbricati appartenenti al gruppo catastale D**: **1,03 per cento (10,3 per mille);**
- aliquota relativa a **terreni agricoli (**relativamente a quelli non esenti)**: 0,9 per cento (9 per mille);**
- aliquota relativa a **aree fabbricabili**: **1,03 per cento (10,3 per mille);**
- aliquota relativa a **altri fabbricati** (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): **1,03 per cento (10,3 per mille);**

2. Di determinare la detrazione per abitazione principale per le categorie catastali A1, A8, A9 nella misura pari a euro 200,00;

3. Di indicare, ai sensi di quanto in narrativa, ed ai fini di mero orientamento per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi del Comune, il valore delle aree edificabili, secondo i seguenti valori indicativi:

- € 30,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nel capoluogo;
- € 26,00/28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "B" situate nelle frazioni;
- € 28,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nel capoluogo;
- € 24,00/25,00 al mq. Aree edificabili di civile abitazione di tipo "C" situate nelle frazioni;
- € 14,00 al mq. Aree edificabili artigianali/ commerciali;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nel P/P zona industriale;
- € 10,00 al mq. Aree edificabili comprese nella zona industriale;

4. Di determinare la detrazione per abitazione principale per le categorie catastali A1, A8, A9 nella misura pari a euro 200,00;

5. Di dare atto che il Servizio finanziario è mandato per la comunicazione, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale ai fini della pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, ai sensi dell'articolo 1 comma 767 L. 160/2019.

Parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica sotto il profilo giuridico, ai sensi dell'articolo 49, dell'articolo 97 e dell'articolo 147 bis D. Lgs. 267/2000, nonchè dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni: ***FAVOREVOLE***

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Gian Carlo RAPETTI

Parere espresso dal Responsabile del servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, 147 bis D. Lgs. 267/2000 nonché dell'articolo 4 del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni: ***FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Maura DEMARTINI

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
f.to Corrado TAGLIABUE	**f.to Avv. Gian Carlo RAPETTI**

****

Referto di pubblicazione.

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, all'Albo Pretorio del Comune (sezione Albo Pretorio del sito istituzionale web del Comune di San Salvatore Monferrato (www.ssalvatoreinrete.it) accessibile al pubblico ai sensi dell'articolo 32 comma 1 L. 69/2009) dal giorno 31.01.2025 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il 14.02.2025.

Dalla Residenza Comunale, li 31.01.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Gian Carlo RAPETTI

****