



# COMUNE DI GUALTIERI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Pubblica di CONSIGLIO 1° convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto:** IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro, addì diciannove del mese di Dicembre alle ore 19:00 nella Residenza Municipale per riunione di Consiglio  
Eseguito l'appello, risultano:

Nominativo	Qualifica	Presente	Assente
CARNEVALI FEDERICO	Sindaco	X	
CATELLANI ANDREA	Consigliere	X	
SCANARINI ANDREA	Consigliere		X
FRANZONI MAURIZIO	Consigliere	X	
MASTROIANNI SOFIA	Consigliere		X
ROSSI ELENA	Consigliere	X	
MAIONE DIEGO	Consigliere		X
MIHALAS OLESEA	Consigliere	X	
BASSI RITA	Consigliere	X	
REDA CRISTINA	Consigliere	X	
BORGONOVÌ SILVIO	Consigliere	X	
DAVOLIO CLAUDIO	Consigliere	X	
CACCIANI STEFANIA	Consigliere	X	

**Totale Presenti:** 10  
**Totale Assenti:** 3

Sono altresì presenti i seguenti Assessori: MAESTRI ELEONORA, CANTONI MARIA GRAZIA, IOTTI MARCO  
Assiste alla seduta il Dott. Stefano Gandellini Il Segretario Comunale.

Il Sig. Federico Carnevali, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

**Oggetto: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025.**

**Il Sindaco Carnevali Federico** richiama la discussione di cui al precedente punto dell'ordine del giorno da intendersi riferita anche al presente punto.

Nessun altro chiede la parola.

Indi

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- l'art. 1, comma 738 della Legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della Legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 27/07/2023 sono state approvate, per l'anno 2023 e non modificate per l'anno 2024 le seguenti aliquote IMU di cui all'art. 1, comma 738 della Legge 160/2019:

- 1) aliquota 0,6 per cento per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- 2) aliquota 0,06 per cento per i fabbricati abitativi ex IACP;
- 3) aliquota 0,85 per cento per i fabbricati abitativi locati a canone concertato, per i fabbricati abitativi concessi in comodato a parenti in linea retta entro il I° grado;
- 4) aliquota 1,02 per cento per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei D/10;
- 5) aliquota 1,03 per cento per altri fabbricati abitativi e altri immobili;
- 6) aliquota 0,98 per cento per i terreni agricoli;
- 7) aliquota 1,06 per cento per le aree edificabili, categoria D5 e per le categorie da A1 a A9 e le loro pertinenze (a disposizione o vuote);
- 8) aliquota 0,10 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura di cui al comma 750 Legge 160/2019;
- 9) Aliquota 0,76 per cento per le case vuote possedute da anziani presso parenti;
- 10) Aliquote 0,86 per cento per i fabbricati abitativi "non affittabili";
- 11) Aliquota 0,76 per cento per gli immobili convenzionati al riuso temporaneo ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24/2017 (per i fabbricati appartenenti alle categorie D1,D2,D3,D4,D5,D6,D7,D8);
- 12) Aliquota 0,49 per mille per gli immobili convenzionati al riuso temporaneo ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 24/2017 (per i fabbricati appartenenti alle categorie A,B,C);

RILEVATO che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non

intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede che: "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**";
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

CONSIDERATO che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

Fattispecie principale	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,02%
Terreni agricoli	0,98%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,03%

#### Elenco fattispecie personalizzate

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,85%

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota	
catastale D)	Categoria	catastale:	
	- A/1	Abitazioni di tipo signorile	
	- A/2	Abitazioni di tipo civile	
	- A/3	Abitazioni di tipo economico	
	- A/4	Abitazioni di tipo popolare	
	- A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	
	- A/6	Abitazioni di tipo rurale	
	- A/7	Abitazioni in villini	
	- A/8	Abitazioni in ville	
	- A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato		
	- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito		
	Categoria	catastale:	
	- A/1	Abitazioni di tipo signorile	
	- A/2	Abitazioni di tipo civile	
	- A/3	Abitazioni di tipo economico	
	- A/4	Abitazioni di tipo popolare	
	- A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	
	- A/6	Abitazioni di tipo rurale	0,85%
	- A/7	Abitazioni in villini	
- A/8	Abitazioni in ville		
- A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici		
- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)			
- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.			
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato		
	- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito		
	Categoria	catastale:	
	- A/2	Abitazioni di tipo civile	
	- A/3	Abitazioni di tipo economico	
	- A/4	Abitazioni di tipo popolare	
	- A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	
	- A/6	Abitazioni di tipo rurale	0,85%
	- A/7	Abitazioni in villini	
	- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)		
- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.			

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
	Abitazione a disposizione	
	- Abitazioni non locate e non concesse in comodato	
	Categoria catastale:	
	- A/1 Abitazioni di tipo signorile	
Altri fabbricati (fabbricati diversi- A/2 Abitazioni di tipo civile		
dall'abitazione principale e dai- A/3 Abitazioni di tipo economico		
fabbricati appartenenti al gruppo- A/4 Abitazioni di tipo popolare		1,06%
catastale D)	- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare	
	- A/6 Abitazioni di tipo rurale	
	- A/7 Abitazioni in villini	
	- A/8 Abitazioni in ville	
	- A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	

RITENUTO indispensabile prevedere che, per usufruire dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata (0,85) per gli immobili locati a canone concordato e per gli immobili concessi in comodato gratuito a parenti di primo grado, la presentazione da parte degli interessati di apposito modulo predisposto dall'ente medesimo entro 30/06/2026, attestante il possesso dei requisiti previsti, tali comunicazioni si rendono necessarie, in quanto il Comune non è a disposizioni delle informazioni necessarie per individuare i contribuenti che hanno diritto alla suddetta aliquote agevolate; tale agevolazione si intende prorogata automaticamente finché permangono i requisiti; qualora vengano a meno il requisito deve essere presentata comunicazione di cessazione utilizzando apposito modulo messo a disposizione dall'ente;

**CONSIDERATO che:**

- a legge 27/12/2006, n. 296, art. 1, comma 169 prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote dei propri tributi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che 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;
- l'art. 13, comma 13 bis, del D.L. 201/2011 così come modificato dall'art. 10, comma 4, lett. b) del D.L. n. 35/2013 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 giugno 2013, n. 64 secondo cui "A decorrere dall'anno di imposta 2013, le deliberazioni di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti d'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni. I Comuni sono, altresì, tenuti ad inserire nella suddetta sezione gli elementi risultanti dalle delibere, secondo le indicazioni stabilite dal Ministero dell'economia e delle finanze – Dipartimento delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'art. 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio

sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente”;

- il formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico del testo dell'atto è stato definito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, del 20 luglio 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021 [art. 13, comma 15-bis, del D. L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011, inserito dall'art. 15-bis del D. L. n. 34 del 2019, convertito dalla legge n. 58 del 2019]. L'obbligo di trasmettere le delibere e i regolamenti nel formato elettronico definito da tale decreto, come chiarito nella [Risoluzione n. 7/DF del 21 settembre 2021](#), deve ritenersi vigente a decorrere dall'anno d'imposta 2022, vale a dire con riferimento agli atti adottati dagli enti locali per le annualità dal 2022 in poi;

RAMMENTATO che la funzione di gestione dei tributi locali è stata trasferita all'Unione Bassa Reggiana, con decorrenza dal 1 aprile 2014, e che pertanto, le attività di gestione del tributo sono affidate al Funzionario Responsabile individuato dall'Unione, che ha predisposto la presente proposta di deliberazione;

VISTO il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, così come modificato dall'art. 3, comma 2-bis del D.L.174/2012;

PRESO ATTO degli allegati pareri, espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49, 1° comma, e 147-bis 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 t.v.:

- favorevole, dal Responsabile del Servizio Tributi, Dott. Giacomo Spatazza, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole, dal Responsabile ad interim del Settore Finanziario, Dott. Gandellini Stefano, in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che detti pareri sono allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

VISTI gli esiti della votazione espressa in modo palese di seguito riportata: componenti il consiglio presenti n. 10; votanti n. 10; favorevoli n. 6; contrari n. zero.; astenuti n. 4 (consiglieri sigg. Reda Cristina, Borgonovi Silvio, Davolio Claudio, Cacciani Stefania);

VISTI gli esiti della votazione espressa in modo palese di seguito riportata, per la immediata eseguibilità dell'atto: componenti il consiglio presenti n. 10; votanti n. 10; favorevoli n. 6; contrari n. zero.; astenuti n. 4 (consiglieri sigg. Reda Cristina, Borgonovi Silvio, Davolio Claudio, Cacciani Stefania);

## **DELIBERA**

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare, per l'anno 2025, le aliquote e detrazioni IMU riportate nell'allegato prospetto (Allegato A), che costituisce parte integrante alla delibera, elaborato,

utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze (Portale del federalismo fiscale), come in premessa esposto;

- 3) Di prevedere che, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata (0,85) per gli immobili locati a canone concordato e per gli immobili concessi in comodato gratuito a parenti di primo grado, la presentazione da parte degli interessati di apposito modulo predisposto dall'ente medesimo entro 30/06/2026 tale agevolazione si intende prorogata automaticamente finché permangano i requisiti; qualora vengano a meno il requisito deve essere presentata comunicazione di cessazione utilizzando apposito modulo messo a disposizione dall'ente;
- 4) Di dare atto che l'equilibrio di bilancio viene rispettato con l'applicazione delle susesposte aliquote e detrazioni;
- 5) Di dare atto che, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 296/2006 e dell'art. 53, comma 16, della legge 388/2000 e all'art. 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 267/2000, la presente deliberazione avrà effetto a decorrere dal 1° gennaio 2025;
- 6) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- 7) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

Il Sindaco  
Federico Carnevali

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini