



COMUNE DI ESINE

(Provincia di Brescia)

COD. ENTE: 10320

N.2

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta del 26.02.2025

OGGETTO:	Determinazione aliquote IMU anno 2025
----------	---------------------------------------

L'anno **Duemilaventicinque** il giorno **ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti normative sono stati per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

Presenti	Assenti
MORASCHINI EMANUELE DELLANOCE ENRICO FIORINI ROBERTA DONINA NICOLA PURITANI SARA POMA NICOLE GHEZA CIPRIANO GHEZA DANIELE MORESCHI GIOVANBATTISTA RICHINI RAFFAELLA BETTONI ISIDORA VERALDI SILVIA BIASINI FABIO	
Presenti: 13	Assenti: 0

Assiste Dott. **SCELLI PAOLO** in qualità di **SEGRETARIO COMUNALE**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti Signor **MORASCHINI EMANUELE** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza ed espone gli oggetti iscritti nell'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

Il Segretario Comunale illustra l'argomento sostenendo che ogni anno, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, viene sottoposta al Consiglio Comunale la determinazione delle aliquote IMU.

Il Segretario espone la proposta di determinazione delle aliquote Imu per l'anno 2025.

Le aliquote sono previste nella seguente misura:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato	0,76%
	- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato	0,38%
	- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	

Il Segretario segnala che il gettito IMU previsto per l'anno 2025 è pari ad euro 1.180.827 rispetto alla previsione di assestato 2024 pari ad euro 1.087.827.

Interviene il consigliere capogruppo di minoranza Richini Raffaella chiedendo una precisazione, sostenendo di aver visto che nel prospetto depositato agli atti non figura la detrazione di euro 200 per l'abitazione principale, prevista per legge, e che invece era presente nelle delibere precedenti. Il consigliere afferma di verificare se si sia trattato di una dimenticanza.

Interviene il Segretario sostenendo che il prospetto delle aliquote IMU è stato predisposto dall'Ufficio Tributi secondo il modello ministeriale ed è obbligatorio per tutti i Comuni a partire dall'anno 2025 e sarà un documento che diventerà parte integrante della delibera di approvazione delle aliquote dell'Imposta Municipale Unica. Con l'introduzione del prospetto, viene richiesto ai Comuni di inserire le informazioni relative alle aliquote Imu in un modulo standardizzato, secondo criteri uniformi e trasmesso esclusivamente attraverso i canali ufficiali del Ministero delle Finanze. La differenza rispetto agli anni precedenti è che la pubblicazione delle aliquote Imu, in passato, poteva avvenire in maniera disomogenea tra i diversi Comuni, generando incertezza per i contribuenti.

Questa nuova procedura è stata introdotta per garantire maggiore trasparenza ed uniformità nella comunicazione delle aliquote applicate dai vari enti locali, semplificando l'accesso alle informazioni per cittadini ed imprese.

Il Segretario si riserva di verificare, alla luce di quanto sopra esposto, che la detrazione sia già inclusa nel prospetto oppure che vada reinserita.

Interviene il consigliere Richini sostenendo che così com'è il prospetto non può essere votato, chiedendo il rinvio oppure che venga opportunamente modificato il prospetto per poterlo votare questa sera.

Interviene il Segretario sostenendo che l'argomento non può essere rinviato, stante la scadenza del termine per l'approvazione del bilancio e delle aliquote prevista dal legislatore al 28 Febbraio 2025, se è una questione normativa necessariamente la detrazione deve risultare nel prospetto, afferma il Segretario.

Interviene il Sindaco sostenendo che si porti in approvazione l'argomento con le opportune verifiche da effettuare in merito al contenuto della detrazione di euro 200 per l'abitazione principale all'interno del prospetto Imu.

Dopo di che

Il Consiglio Comunale

Udita la relazione del Segretario Comunale e l'intervento del consigliere capogruppo di minoranza Richini Raffaella e del Sindaco

Visto l'art. 1, L. 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al comma 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";
- al comma 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”;

- al comma 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”;

- al comma 751: “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”;

- al comma 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”;

- al comma 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”;

- al comma 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”;

Visto altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: “E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni”;

Richiamato, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. 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.”

Visto il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

Rilevato che i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del

federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

Considerato che:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- il prospetto delle aliquote relative al 2025 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2025;

Preso inoltre atto che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Verificato che, in merito a quanto osservato dal Consigliere Richini riguardo la mancata indicazione nel prospetto IMU della detrazione di euro 200 per l'abitazione principale, si precisa che il prospetto contiene il paragrafo "Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune" e che all'interno del medesimo devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni dell'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite;

Rilevato inoltre che i comuni di nuova istituzione, oggetto di fusione o di fusione per incorporazione, i quali, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 1, c. 132, L. n. 56/2014, hanno stabilito di mantenere un sistema di aliquote differenziate per ciascuno dei territori degli enti preesistenti alla fusione, sono tenuti a compilare un numero di Prospetti corrispondente agli ex territori per i quali hanno stabilito aliquote differenziate, mentre il comune oggetto di fusione o di fusione per incorporazione che ha stabilito un sistema di aliquote unico per l'intero territorio del nuovo comune, deve compilare un unico Prospetto;

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria; Richiamata, quindi, la Delibera C.C. n. 4 del 20.03.2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Visti, quindi:

- a) l'art. 174, D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "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";
- c) l'art. 53, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- d) l'art. 1, c. 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

Premesso che con decreto del 24 dicembre 2024, il Ministero dell'Interno ha disposto il differimento del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027 al 28 febbraio 2025, ai sensi dell'articolo 151, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL).

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Con Voti favorevoli 13, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di approvare per l'anno di imposta 2025 il seguente prospetto delle aliquote per l'applicazione dell'IMU, redatto secondo il modello Ministeriale:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
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 - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,76%
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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,38%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione dell'immobile di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

2) di confermare per l'anno 2025 i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU determinati con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07.08.2014;

3) di dare atto che la suddetta deliberazione entra in vigore il giorno 1 gennaio 2025;

4) di precisare che:

- il prospetto aliquote IMU contiene il paragrafo "Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune" e che all'interno del medesimo devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni dell'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite;
- Prospetto delle aliquote IMU, nonché il numero e la data del presente provvedimento dovranno essere inserite nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con Voti favorevoli 13, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

5) di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

PARERI EX ART.49 D.LGS 18.08.2000 N.267

Sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile si esprime PARERE FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Paolo Scelli



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

F.to EMANUELE MORASCHINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. SCELLI PAOLO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI - art.125, 1° comma, D.Lgs. 18.8.00 n. 267
Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione - nel giorno di pubblicazione - ai capigruppo consiliari.

22 MAG 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. SCELLI PAOLO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE - art. 124, D. Lgs. 18.8.00 n. 267

Viene pubblicato in copia all'albo pretorio on line, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

lì, 22 MAG 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. SCELLI PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' - art. 134 D. Lgs. 18.8.00 n. 267

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. SCELLI PAOLO

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE eseguibile (art.134 del TUEL N. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. SCELLI PAOLO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

22 MAG 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. SCELLI PAOLO

