



# COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 50 del 16-12-2024** Sessione Ordinaria di Prima convocazione

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160)**

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **16:30**, nella Sala Consiliare c/o la Sala delle Capriate, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Piero Antonio GUARDAVILLA il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P/A
1.	GUARDAVILLA Piero Antonio	Presente
2.	SEVERINO Marco	Presente
3.	LENA Federico	Presente
4.	VENTURELLI Gianfranca	Presente
5.	BOMBARI Marco	Presente
6.	VAILATI Maria Angela	Presente
7.	LUPO TIMINI Domenico	Presente
8.	BISSA Domenico	Presente
9.	VAILATI CANTA Diego	Presente
10.	Festari Elena	Presente
11.	VIOLA Innocente	Assente

PRESENTI: **10**

ASSENTI: **1**

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco Rodolico

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160)**

Delibera C.C. n. 50 del 16-12-2024

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Alla seduta odierna è presente il Vice Sindaco Sig.ra Isabella Denti.*

*Il Consigliere Vailati Canta evidenzia come, l'anno scorso, il Sindaco, in qualità di consigliere di minoranza auspicasse una riduzione delle aliquote IMU.*

*Il Sindaco replica precisando le ragioni poste alla base della decisione di non intervenire sulle aliquote IMU.*

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;

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. 46 del 20/12/2023 con la quale sono state approvate per l’anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

RICHIAMATA la deliberazione giunta n. 92 del 13-11-2024 avente ad oggetto: Conferma Delle Aliquote IMU 2025 Approvate Con Il Prospetto Definito Ai Sensi Dell'art. 1, Comma 764, Della Legge N. 160 Del 2019, Come Successivamente Declinato Dal Decreto Mef Del 07/07/2023- Decreto 6 Settembre 2024 "Integrazione Del Decreto 7 Luglio 2023";

DATO ATTO della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

TENUTO CONTO che i termini per il versamento dell'IMU 2025 sono fissati al 16 giugno 2025 e al 16 dicembre 2025;

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";

RICHIAMATA la legge 29 dicembre 2022 n. 197 art. 1 comma 81 e 82 che introduce la lettera g-bis al comma 759 che prevede le nuove esenzioni IMU:

- Se l'**immobile** è abusivamente **occupato**, il proprietario non è tenuto a pagare l'IMU 2025 purché sia stata validamente presentata denuncia all'autorità giudiziaria per occupazione abusiva: questa fattispecie viene aggiunta alle altre cause di **esenzione** previste dal comma 759 della legge 160/2019 ma richiede che il contribuente inoltri preventivamente comunicazione al Comune su tale requisito per esercitare il diritto all'esenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 10 Consiglieri; Votanti n. 9 Consiglieri; Astenuti: n. 1 (Vailati Canta);

Voto FAVOREVOLE: n. 8 voti;

Voto CONTRARI: n. 1 (Festari)

### DELIBERA

1. di **approvare per l'anno di imposta 2025** il seguente prospetto delle **aliquote** per l'applicazione dell'IMU, come compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale:

TIPOLOGIA	ALiquota anno 2025
abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad	10,2 per mille

eccezione della categoria D/10	
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,2 per mille
terreni agricoli NON posseduti da agricoltori	9 per mille
aree fabbricabili	10,2 per mille

2. di stabilire nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);
3. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2025;
4. di stimare in € 485.000,00 il gettito complessivo dell'IMU per l'anno 2025 derivante dalle aliquote e dalle detrazioni sopra determinate, al netto delle trattenute di €. 97.018,45 a titolo di quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale;
5. di approvare l'allegato prospetto aliquote IMU, Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019 come successivamente declinato dal Decreto MEF del 07/07/2023;
6. di provvedere entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025 all'inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, come previsto dall'art. 1, c. 767, L. 27 dicembre 2019, n. 160, pena inefficacia della stessa;

Infine, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 10 Consiglieri; Votanti n. 9 Consiglieri; Astenuti: n. 1 (Vailati Canta);

Voto FAVOREVOLE: n. 8 voti;

Voto CONTRARI: n. 1 (Festari)

### **DELIBERA**

7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Cav. Piero Antonio GUARDAVILLA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco Rodolico

---

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 124 -comma 1° all'Albo Pretorio del Comune il **20-12-2024** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Comune di Madignano, li 20-12-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco Rodolico

---

### ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro **10** giorni dalla data di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza (esecutività ai sensi dell'art.134, comma3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Comune di Madignano,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Rodolico

---

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li 20-12-2024

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco Rodolico  
Firma autografa sostituita a mezzo stampa,  
ai sensi dell'art. 3, c. 2°, del D. Lgs. n. 39/1993