



COMUNE
DI CERVIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **12** del **27/02/2025**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: IMU 2025 – APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI

Il giorno **27 febbraio 2025** alle ore **20:30** presso la Residenza Municipale, in video conferenza in conformità a quanto previsto dalla Delibera C.C. n.42 del 26/11/2024 ad oggetto "REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DEGLI ORGANI IN MODALITÀ TELEMATICA E TRASMISSIONE IN STREAMING – APPROVAZIONE".

In seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la Presidenza Vice Presidente **Annalisa Pittalis**.

Partecipa il Segretario Generale **dott.ssa Margherita Morelli**.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **14** Consiglieri di cui **1 collegato in videoconferenza**. Risultano assenti N° **3** Consiglieri.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: BOSCHETTI MIRKO, BOSI FEDERICA, BRUNELLI MICHELA, ARMUZZI GABRIELE, GRANDU GIOVANNI.

Vengono nominati Scrutatori i signori: FABBRICA ROBERTO, FABBRI ROSSELLA, GRANITTO DUILIO.

Per il presente argomento la seduta è **Pubblica** e sono presenti i seguenti Consiglieri:

N.	CONSIGLIERE	PRES.	N.	CONSIGLIERE	PRES.
1	MISSIROLI MATTIA	ASS	10	FARABEGOLI SAMANTA	PRES
2	FERDANI FEDERICA	ASS	11	ALTINI ANNA	PRES
3	DE LUCA SAMUELE	ASS	12	MAZZOLANI MASSIMO	PRES
4	MAZZOTTI MICHELE	PRES	13	FERRINI FRANCESCO	PRES
5	FABBRICA ROBERTO	PRES	14	CASTAGNOLI ANDREA	PRES
6	DOMENICONI IVAN	PRES	15	BASTONI LAURA	PRES
7	ABBONDANZA ACHILLE	PRES	16	PITTALIS ANNALISA	PRES
8	TURCI WALTER	PRES	17	GRANITTO DUILIO	PRES
9	FABBRI ROSSELLA	PRES			

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che *"... 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 che *"... 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 200,00 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. 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, che *"... 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, che *"... 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 ..."*;

- al comma 752, che *"... 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, che *"... 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, che *"... 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..."*;

- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, *"... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il*

possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... È 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, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *“Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”*.

Preso atto che, l'art. 6 - ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 dispone 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...”;*

Visto quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *“Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”*.

Considerato che la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *“... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;*

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *“... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;*

Visti, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale *“... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto,*

entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...", il quale ultimo prevede che "... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...".

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale *"...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...";*

- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche *"... 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 (...) ...";*

Considerati,

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera C.C. n. 59/22.12.2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/18.8.2000;

Dato inoltre atto del parere favorevole espresso dall'Organo di revisione, in data 22.01.2025 n.17, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) n. 7 del D.lgs. 267/18.8.2000;

Dato atto che i seguenti punti all'ordine del giorno dell'odierna seduta di Consiglio Comunale appartengono alla procedura di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e come tali sono stati oggetto di illustrazione congiunta da parte dell'Assessore Federica Bosi nella seduta di Consiglio Comunale del 13 febbraio 2025:

- APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027 AI SENSI DELL'ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000;

- INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI A DOMANDA INDIVIDUALE 2025 E DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI COPERTURA DEI COSTI;
- IMU 2025 – APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI;
- PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA PUBBLICA E PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "EX PEEP CANNUZZO" - VERIFICA DELLE AREE E DETERMINAZIONE PER L'ANNO 2025 DEL PREZZO DI CESSIONE;
- ADDIZIONALE COMUNALE IRPEF ANNO 2025: MODIFICA REGOLAMENTO E ALIQUOTE
- BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025-2027: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 151 DEL D.LGS N. 267/2000 E DELL'ART. 10 DEL D.LGS N. 118/2011 E SS.MM.II.;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Mazzolani, Mazzotti, Altini, Fabbrica, Abbondanza e Fabbri;

Sentiti gli interventi del Vice Sindaco Grandu e degli Assessori Bosi, Boschetti, Armuzzi e Brunelli;

Sentito l'intervento del Sindaco Missiroli;

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Mazzolani, Mazzotti e Fabbri;

Tutto ciò premesso e considerato, con la seguente votazione resa tramite sistema elettronico:
Presenti e votanti n. 15 - Favorevoli n. 9 - Contrari: 6 (Mazzolani, Ferrini, Castagnoli, Bastoni, Pittalis e Granitto)

DELIBERA

1. di **approvare**, per l'anno 2025, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni ai fini IMU:

A) 6,00 per mille

- 1) Abitazione principale, ivi comprese le fattispecie ad essa assimilate per legge o regolamento, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze ammesse;

B) 7,6 per mille

- 1) Terreni agricoli NON posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

C) 7,6 per mille

- 1) Unità immobiliare data uso gratuito a parenti in linea retta sino al 2° grado ed in linea collaterale sino al 2° grado, e relative pertinenze ammesse, purché gli stessi abbiano nell'immobile la residenza anagrafica e la dimora abituale.

Ai fini dell'applicazione della presente aliquota, si dispone che:

- 1.1. È previsto l'obbligo per il contribuente, a pena di decadenza dalla possibilità di applicare l'aliquota ridotta del 7,6 per mille, di presentare al Comune di Cervia, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto, apposita dichiarazione attestante l'avvenuta concessione in uso gratuito;

- 1.2. In caso di comproprietà, la dichiarazione presentata da un comproprietario avente diritto, produce effetti anche nei confronti degli altri comproprietari aventi diritto;
- 1.3. Le dichiarazioni già regolarmente prodotte conservano validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di un'ulteriore dichiarazione. In particolare, sono fatti salvi gli effetti delle dichiarazioni già ritualmente presentate se, senza soluzione di continuità, risultano soddisfatti il presupposto e le condizioni di cui sopra, se permane l'invarianza sia dell'unità immobiliare data in uso gratuito, delle relative pertinenze e dei soggetti ai quali l'immobile stesso con e le relative pertinenze, sono dati in uso gratuito.

2) Abitazione, e relative pertinenze, concessa in locazione con contratto regolarmente registrato, a chi utilizza la stessa quale abitazione principale, avendovi acquisito la residenza anagrafica e avendo nella stessa la dimora abituale.

3) Abitazione, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa 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 relative pertinenze, riconducibili nella fattispecie di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modifiche ed integrazioni;

D) 0,00 per mille

1) Fabbricati rurali ad uso strumentale 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;

E) 10,00 per mille

1) 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'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616), e relative pertinenze.

2) Immobili di categoria A/10, B, C/3, C/4, C/5;

3) Immobili di categoria C/1 utilizzati direttamente dal proprietario per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni;

F) 10,6 per mille

1) Immobili di categoria D, di cui 7,6 per mille allo Stato;

2) Aree fabbricabili;

3) Abitazioni a disposizione, cioè non locate e non concesse in comodato, e relative pertinenze;

4) Abitazioni locate o concesse in comodato, non riconducibili nelle fattispecie di cui alla lett. C);

5) Immobili di categoria C/1 locati o dati in comodato o tenuti a disposizione;

6) Ogni altra fattispecie non riconducibile in quelle tipizzate alle lett. A), B), C), D) ed E);

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 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

3. di provvedere alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del DM 7 luglio 2023;

Ed inoltre 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 IMU per l'anno 2025;

Con la seguente votazione resa tramite sistema elettronico:

Presenti e votanti n. 15 - Favorevoli n. 9 - Contrari: 6 (Mazzolani, Ferrini, Castagnoli, Bastoni, Pittalis e Granitto)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

La presente delibera è firmata digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Vice Presidente
Annalisa Pittalis

Il Segretario Generale
dott.ssa Margherita Morelli