



COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO (Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 del 09/12/2024

OGGETTO:
IMU 2025: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI.

L'anno 2024, il giorno 09/12/2024 del mese di Dicembre, alle ore 18:00, in sede di Palazzo di Città – Sala Consiliare legalmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale, in Prima convocazione ed in sessione ordinaria previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto.

La seduta è pubblica.

Alle ore 18:00 il Segretario Generale effettua l'appello, al quale risultano presenti i componenti del Consiglio contraddistinti nel seguente prospetto con i numeri progressivi ed assenti i consiglieri non contrassegnati.

N.	Nome	Presenza
1	PAPASSO GIOVANNI	X
2	AZZOLINO SAVINA	
3	CANONICO VALENTINA	
4	CIVALE FABIO	
5	CLAUSI ANTONIO	X
6	FRANZESE NATALYA	X
7	GALLO MARINA	X
8	GAROFALO ROSINA	
9	GAUDIANO CARMEN	X
10	FALBO GIANLUCA PIO	X
11	GRAZIADIO GIUSEPPE	X
12	MAIMONE SOFIA	
13	MALOMO LUIGI	X
14	NOTARISTEFANO PASQUALINO CRISTIANO	X
15	PESCE STEFANO	
16	PRAINO GIUSEPPE LEONARDO	
17	STRIGARO ANTONIO	X

PRESENTI: 10 ASSENTI: 7

Presiede **Pasqualino Cristiano Notaristefano**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio eletto.

Partecipa alla seduta il Segretario, **Angelo De Marco**, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Sono designati scrutatori i consiglieri: .

Constata la regolarità della seduta, il Presidente dichiara aperti i lavori.

In merito all'argomento, in particolare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore Dott. Antonino Mungo;

PRESO atto dell'assenza di interventi;

TENUTO CONTO che la seduta è integralmente registrata su supporto web e conservata agli atti e, pertanto, accessibile da qualunque interessato: [CLICCA QUI](#)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 Legge 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 L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) 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. 160/2019, 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. 6 del 15/03/2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU e di seguito riportate:

FATTISPECIE	ALIQUOTA
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze , riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il	4 ‰

quale si protrae tale destinazione e relative pertinenze;	
Fabbricati rurali ad uso strumentale inclusa la categoria D/10:	1 ‰
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,60‰
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti:	10,60‰
Terreni agricoli:	10,60‰
Aree fabbricabili:	10,60‰

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;

Vista la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it;

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

DELIBERA

di **approvare**, per l'anno **2025**, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni quali risultano dal prospetto allegato sub A) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale e di seguito riepilogate:

Aliquota/Detrazione - IMU	Misura
Aliquota ridotta abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9) riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e relative pertinenze;	4 ‰
Aliquota ordinaria	10,60 ‰
Aliquota per abitazioni a disposizione	10,60 ‰
Aliquota ridotta unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti*	10,60 ‰
*Riduzione della base imponibile del 50% sull'IMU 2025 spetta esclusivamente nel caso in cui il contratto di comodato gratuito registrato sia	

stipulato tra genitori e figli, ovvero tra parenti in linea retta entro il primo grado – comma 747, articolo 1 lettera c), della legge n. 160/2019.	
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	10,60 ‰
Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale inclusa la categoria D/10	1,00 ‰
Terreni agricoli	10,60 ‰
Aree fabbricabili	10,60 ‰

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);

di provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall’art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell’Economia e delle Finanze rubricato *"Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l’invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane"* (GU Serie Generale n. 195 del 16/08/2021);

di provvedere, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3, comma 5, del D.M. 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 per alzata di mano:

Con voto unanime favorevole

DELIBERA

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma IV, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Pasqualino Cristiano Notaristefano

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario
Angelo De Marco

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

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)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;
- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore.

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 degli immobili 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".

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente



COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO (Provincia di Cosenza)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: IMU 2025: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Cassano all'Jonio 04/12/2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA VII - TRIBUTI
Dott.ssa Samuela Golia

IL RESPONSABILE DELL'AREA V - FINANZIARIA
Dott.ssa Domenica Rugiano





COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO

(Provincia di Cosenza)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione del Consiglio Comunale

Si attesta che il documento n° 36 del 09/12/2024 ed avente oggetto:

IMU 2025: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI.

è stato pubblicato nell'Albo Pretorio on line del Comune di Cassano all'Jonio dal 17/12/2024 al 01/01/2025

Dalla Residenza Municipale, _____

L'Addetto alla Pubblicazione

Maria Francesca Macrini

(Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93)