

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)	0,05%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	1%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%	
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	0,4%

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 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".

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



COMUNE DI COLFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

P.za Italia, 1 00034 Colferro (RM)

www.comune.colferro.rm.it

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione aliquote Anno 2025

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **10:00** alla prima convocazione di oggi in modalità mista, in presenza presso la sala consiliare ed in videoconferenza partecipata dai Signori Consiglieri e nelle modalità disposte dal Regolamento approvato con delibera di CC n. 28 del 14-04-2022, risultano all'appello nominale:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
SANNA PIERLUIGI	Sindaco	Si		
GIROLAMI EMANUELE	Presidente	Si		
ZEPPA UMBERTO	Consigliere	Si		
RENZI ANNA MADDALENA	Consigliere	Si		
SINISCALCHI BENEDETTA	Consigliere		Si	
MORATTI LUIGI	Consigliere	Si		
LANNA BARBARA	Consigliere		Si	
TAPURALI DANIELE	Consigliere	Si		
STENDARDO VINCENZO	Consigliere		Si	
FRANCESCONI ALBERTA	Consigliere	Si		
VITELLI FRANCESCO	Consigliere	Si		
FAGNANI LUIGIA	Consigliere	Si		
GANGEMI LORENZO	Consigliere	Si		
COMPALATI SIMONE	Consigliere	Si		
SOFI ROCCO	Consigliere	Si		
PATRIZI FABIO	Consigliere	Si		
CACCIOTTI MARIO	Consigliere	Si		

Tot. 14 Tot. 3

Risultato legale il numero dei consiglieri intervenuti, Assume la presidenza il Consigliere **Girolami EMANUELE** nominato Presidente del Consiglio. Assiste il Vice Segretario. **dott.ssa Antonella Pacella**.

Sono altresì presenti gli Assessori: Calamita, Guadagno, Zangrilli, Stanzani

Vengono nominati scrutatori i consiglieri:

Elenco scrutatori
TAPURALI DANIELE
COMPALATI SIMONE
CACCIOTTI MARIO

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30/12/2024

Proponente: Francesco Guadagno
Redattore: Dott.ssa Laura Cannone
Dirigente: Dott.ssa Laura Cannone

Presenti al primo appello n. 14 consiglieri, assenti n. 3 (Stendardo, Lanna, Siniscalchi).

illustra l'argomento l'assessore Guadagno.

Al termine il Presidente pone a votazione la proposta e la immediata esecutività ottenendo per enterambe 12 voti favorevoli e 2 di astensione (Sofi, Patrizi).

Tutti gli interventi sono integralmente riportati nel verbale in atti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la seguente proposta numero 355 del 20/12/2024:

Premesso che

- *l'art. 1, comma 738 della legge n.160 del 27 dicembre 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.160/2019 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; sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla stessa legge n.160.*

Considerato che l'art. 1 della Legge n.160/2019 dispone:

- *al comma 740 che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9*
- *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, 200,00 euro 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 n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;*
- *al comma 751, che a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), 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 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.

Richiamato l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

Visto il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.39 del 24 luglio 2020.

Richiamato l'art.2, comma 1, del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente.

Rappresentato che il comma 758, lettera d) della legge n. 160 del 2019 dispone l'esenzione IMU per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53, Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993.

Verificato che in base alla summenzionata Circolare i terreni agricoli ricadenti nel Comune di Colleferro sono esenti da IMU.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Viste le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni per l'anno 2020 e precisamente:

- 761. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

- 762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Vista la Circolare ministeriale 1/DF del 18 marzo 2020 recante "Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti" che permette di adeguare la modalità di calcolo per l'anno 2020 alla situazione concreta, come si comprende dal seguente capoverso contenuto nella circolare: "... occorre evidenziare che se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune già abbia pubblicato sul sito www.finanze.gov.it, le aliquote IMU applicabili nel 2020, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate...".

Rilevato che

- ai sensi del comma 756 della legge n. 160/2019 i comuni, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- 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.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, che ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria 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.

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Esaminato il "Prospetto delle aliquote IMU- Comune di Colleferro" - ID Prospetto 3871 elaborato per l'anno 2025 - mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.)

Ritenuto, al fine di garantire i servizi erogati dall'Ente e il mantenimento degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) come riportato nel "prospetto delle aliquote" ID Prospetto 3871 riferito all'anno 2025, elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 1).

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale".

Visto l'articolo 151 del D.lgs n. 267/2000 che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.276 dell'11 dicembre 2024 con la quale è stato approvato lo schema di bilancio di previsione 2025-2027 ed i relativi allegati.

Considerato che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 23/12/2024.

PROPONE

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

1. Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "Prospetto aliquote IMU Comune di Colleferro" - ID Prospetto 3871 - allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

2. Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
3. Di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote" ID 3871, mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal D.M. 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento dell'imposta, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno.
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

ATTESA la propria competenza, ai sensi dell'art.42 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, del Testo Unico;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267, del 18/08/2000;

CON votazione come sotto riportata

DELIBERA

Per le premesse ivi riportate

- Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "Prospetto aliquote IMU Comune di Collesferro" - ID Prospetto 3871 - allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
- Di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote" ID 3871, mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal D.M. 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento dell'imposta, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno.
- Di dichiarare la presente, con separata favorevole votazione, ed avente carattere d'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

^^^^^^

La suddetta proposta, messa a votazione ottiene il seguente risultato:

Presenti n. **14**

Assenti n. **3** (Stendardo, Siniscalchi, Lanna)

Voti a favore resi per alzata di mano	N. 12
Voti contrari resi per alzata di mano	N. -
Astenuti	N. 2

*Si astengono dalla votazione i Consiglieri: **Patrizi, Sofi***

La suddetta proposta, messa a votazione per l'**immediata eseguibilità**, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, ottiene il seguente risultato:

Presenti n. **14**

Assenti n. **3** (Stendardo, Siniscalchi, Lanna)

Voti a favore resi per alzata di mano	N. 12
Voti contrari resi per alzata di mano	N. -
Astenuti	N. 2

*Si astengono dalla votazione i Consiglieri: **Patrizi, Sofi***

^^^^^^^^

Il presente processo verbale, viene firmato come segue:

Il Presidente
f.to Girolami EMANUELE

Il Vice Segretario
f.to dott.ssa Antonella Pacella

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 – 23 -23 bis e 24 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD)

PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE

La copia del presente provvedimento viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge n. 69/2009 nel sito internet del Comune di Colleferro: www.comune.colleferro.rm.it - Sezione Albo Pretorio "on-line" per 15 giorni consecutivi, così come previsto dall'art. 124, comma 2, del D.Lgs. 267/2000.

Colleferro, lì 08/01/2025

Il Funzionario Responsabile
Dott. Daniele Priori

Per copia conforme all'originale

Colleferro, lì _____

Il Funzionario Responsabile
Dott. Daniele Priori
