



COMUNE DI CHIETI

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data **27 dicembre 2024**

N. **454**

OGGETTO: Approvazione aliquote IMU per l'anno 2025 (L. 27 dicembre 2019, n. 160). Conferma.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 27 del mese di dicembre in Chieti, alle ore 16.30, nella sala delle adunanze della sede Provinciale, in Corso Marrucino 97, (per impraticabilità della sede principale) convocato dal Vice Presidente in attuazione del D.Lgs. 267/2000, mediante avvisi trasmessi via e-mail a ciascun consigliere, e previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio *online* di questo Comune, si è riunito il

CONSIGLIO COMUNALE

In sessione di II convocazione e in seduta pubblica.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti, mediante appello nominale eseguito dal Segretario Generale, in 26.

	P.	A.
1) Aceto Liberato	X	
2) Amicone Luca	X	
3) Castelli Nunzia		X
4) Chiavaroli Alberto	X	
5) Colantonio Mario	X	
6) Costa Stefano		X
7) De Gregorio Porta Giulia	X	
8) De Lio Mario	X	
9) De Luca Valentina	X	
10) Di Biase Carla	X	
11) Di Giovanni Marco Filippo		X
12) Di Iorio Bruno		X
13) Di Pasquale Silvia	X	
14) Di Primio Silvio	X	
15) Di Roberto Barbara	X	
16) Di Stefano Fabrizio	X	

	P.	A.
17) Febo Luigi	X	
18) Giampietro Giuseppe	X	
19) Giannini Valerio	X	
20) Ginefra Vincenzo		X
21) Grifone Aldo Maria	X	
22) Iacobitti Pietro	X	
23) Ianiro Gabriella	X	
24) Iezzi Enrico	X	
25) Letta Emma		X
26) Miscia Roberto	X	
27) Paci Paride	X	
28) Pompilio Serena	X	
29) Raimondi Edoardo	X	
30) Riccardo Giampiero		X
31) Rondinini Andrea	X	
32) Zappone Damiano	X	
33) Ferrara Pietro Diego – SINDACO	X	

Presiede il Presidente Arch. Luigi Febo.

Partecipa il Segretario Generale, avv. Celestina Labbadia.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

			Presente	Assente
DE CESARE	Paolo	Vice Sindaco	X	
CASSARINO	Massimo	Assessore	X	
DELLA PENNA	Tiziana	Assessore	X	
GIAMMARINO	Anna Teresa	Assessore	X	
GIANNINI	Alberta	Assessore	X	
PANTALONE	Manuel Carlo	Assessore	X	
STELLA	Fabio	Assessore	X	
RISPOLI	Stefano	Assessore	X	
ZAPPALORTO	Chiara	Assessore	X	

Seduta del 27 dicembre 2024

Delibera n. 454

Oggetto: Approvazione aliquote IMU per l'anno 2025 (L. 27 dicembre 2019, n. 160). Conferma.

Il Presidente arch. Luigi Febo pone in discussione la proposta di delibera in oggetto iscritta al punto n. 7 dell'odg.

PRESIDENTE Febo:

Lo diamo per letto perché è un atto amministrativo.

ASS. DELLA PENNA:

E' la conferma delle aliquote IMU già applicate e già operative.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Assessore.

Apriamo la fase di discussione. Chiudiamo la fase di discussione.

Apriamo la fase di dichiarazione di voto. Chiudiamo la fase di dichiarazione di voto.

Prego, Segretario, la votazione.

Il Presidente Febo, non essendoci richieste di intervento né richieste di dichiarazioni di voto, pone a votazione per appello nominale la proposta di delibera descritta in oggetto e, all'esito del voto la dichiara approvata avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

PRESENTI: 26

VOTANTI: 18

FAVOREVOLI: 17 (Amicone, Chiavaroli, De Gregorio Porta, De Luca, Di Pasquale, Di Primio, Di Roberto, Febo, Giannini, Grifone, Iacobitti, Ianiro, Iezzi, Paci, Raimondi, Rondinini, il Sindaco)

CONTRARI: 1 (Pompilio)

ASTENUTI: 8 (Aceto, Colantonio, De Lio, Di Biase, Di Stefano,
Giampietro, Miscia, Zappone).

Il Presidente Febo, quindi, pone a votazione per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità della delibera e all'esito del voto la dichiara approvata, avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

PRESENTI: 26

VOTANTI: 18

FAVOREVOLI: 17 (Amicone, Chiavaroli, De Gregorio Porta, De Luca, Di Pasquale, Di Primio, Di Roberto, Febo, Giannini, Grifone, Iacobitti, Ianiro, Iezzi, Paci, Raimondi, Rondinini, il Sindaco)

CONTRARI: 1 (Pompilio)

ASTENUTI: 8 (Aceto, Colantonio, De Lio, Di Biase, Di Stefano,
Giampietro, Miscia, Zappone).

Il PRESIDENTE Febo, non essendoci altri argomenti da discutere, dichiara sciolta la seduta. Sono le ore 18.23.

Pertanto, la delibera approvata è la seguente:**IL CONSIGLIO COMUNALE****Premesso che :**

- con deliberazione del Consiglio Comunale del 22/06/2023, n. 320, il Comune di Chieti ha dichiarato il dissesto finanziario ai sensi dell'art 246 del TUEL, a seguito della mancata approvazione del Piano Pluriennale di Riequilibrio, di cui alla deliberazione Corte dei Conti Sezione regionale di Controllo per l'Abruzzo n. 149/2023/PRSP del 20/04/2023;
- con decreto del Presidente della Repubblica del 02/08/2023 e' stato nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e l'indebitamento pregresso, nonchè per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- in data 28/08/2023 il citato Decreto Presidenziale e' stato formalmente notificato ai componenti dell'Organo straordinario di liquidazione ;
- in data 29/08/2023 l'Organo Straordinario di Liquidazione si e regolarmente insediato presso la sede del Comune, giusto verbale n. 1 del 29/08/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/11/2023 n. 353 avente ad oggetto " Art. 259 D.lgs. 267/2000. Approvazione Ipotesi di Bilancio Stabilmente riequilibrato 2023/2025" è stata approvata l'ipotesi di Bilancio Stabilmente Riequilibrato, per il successivo inoltro alla Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali a al Ministero dell'Interno;

Dato atto che la Prefettura di Chieti con nota pec prot. 89419 del 16/10/2024, acquisita al protocollo dell'Ente il 16/10/2024, al n. 69838, che annulla e sostituisce la precedente pec prot. N.88839 del 14/10/2024, ha notificato al Comune di Chieti copia del Decreto con il quale è stata approvata l'ipotesi di Bilancio Stabilmente Riequilibrato, per gli anni 2023/2025 da parte del Ministero Dell'interno - Dipartimento Per Gli Affari Interni E Territoriali;

Considerato che nell'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del suddetto Decreto del Ministero dell'Interno di approvazione dell' ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2023-2025 del Comune di Chieti, vengono indicate prescrizioni al cui rispetto l'Ente è tenuto a dare esecuzione, per il periodo di cinque anni decorrenti dal 1° gennaio 2023;

Rilevato che:

- la Legge 27/12/2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) ha attuato l'unificazione IMU -TASI, cioè l'assorbimento della TASI nell'IMU definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare e quindi, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della medesima Legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della stessa L. 160/2019 dispone, a decorrere dall'anno 2020, l'abrogazione delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente a quelle riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando la parte riguardante la TARI;
- pertanto, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e l'IMU è oggi disciplinata dalla L. 160/2019;

Richiamato 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";
- al comma 744 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";
- al comma 755. che recita "A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento";

Richiamati altresì:

- l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita "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";
- l'art. 193 comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n.35, lett. C) ,D.lgs 23 giugno 2011 n. 118, aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. a D.lgs 10 agosto 2014 n. 126, per il quale per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio;

Preso atto:

- della Risoluzione n.1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020 ha dichiarato che l'obbligo di compilazione del prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà solo in seguito all'adozione del decreto di cui al comma 756;
- del D. L. 132/2023 – Decreto Milleproroghe,
- del Decreto MEF del 07-07-2023 - 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;
- della L. 170/28-11-2023 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali. (GU Serie Generale n.278 del 28-11-2023);
- del comunicato MEF – Dip. Finanze del 30-11-2023 – comunicato Proroga all'anno di imposta 2025 dell'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. 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;

Atteso, inoltre che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Rilevato:

- che, ai fini del risanamento dell'Ente e del permanere nel tempo degli equilibri finanziari ed economici degli esercizi futuri le misure già adottate e/o da adottare obbligatoriamente, con valore vincolante, riguardano gli ambiti delle suddette prescrizioni previsti nell'allegato A al Decreto Del Ministero Dell'interno – Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali - Direzione Centrale della Finanza Locale Ufficio I - Consulenza e Studi Finanza Locale Consulenza per Il Risanamento degli Enti Locali Dissestati N. 122544 del 09 Ottobre 2024;

- che, ai sensi dell'art. 251 del TUEL, il Comune entro 30 giorni dalla data di esecutività della delibera di dichiarazione del dissesto finanziario, ha attivato le entrate proprie attraverso l'adozione della delibera consiliare n. 328 del 02/08/2023, al fine di assicurare il reperimento delle risorse finanziarie per il risanamento dello stato di dissesto finanziario procedendo ad una ricognizione delle imposte, delle tasse locali e delle tariffe per i servizi produttivi attualmente in vigore al fine di verificarne l'applicazione nella misura massima consentita dalla legge, applicazione già peraltro disposta in sede di approvazione del Piano di Riequilibrio Pluriennale di cui alla delibera C.C. n. 95 del 22/04/2021, anche attraverso la conferma dei seguenti atti, aventi validità quinquennale;

- o il Regolamento per la disciplina della Nuova Imu approvato con deliberazione consiliare n. 639 del 11/09/2020, in attuazione delle disposizioni dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, commi dal 738 al 783 e successive modifiche ed integrazioni;
- o la deliberazione del Consiglio comunale n. 313 del 31/05/2023 di riconferma aliquote Imu per l'annualità 2023 e seguenti cinque anni nella misura massima stabilita dalla legge, con eliminazione delle agevolazioni facoltative, determinate anche per il 2024 come segue:

ALIQUOTE IMU 2024		
<i>Casistiche</i>	<i>aliquote</i>	<i>Categorie catastali</i>
Aliquota base	1,14%	
Unità immobiliari adibite ad abitazione e pertinenze annesse, principale dei soggetti passivi persone fisiche.	ESENTE	da A2 ad A7 C2,C6,C7
Unità immobiliari adibite ad abitazione e pertinenze annesse, principale dei soggetti passivi persone fisiche.	0,60%	A1,A8,A9 C2,C6,C7
Unità immobiliari utilizzate dagli enti non commerciali (ONLUS)	1,14%	da A1 ad A9 C1,C2,C3,C6,C7
Unità immobiliare per lo svolgimento dell'attività lavorativa, professionale, commerciale o artigianale	1,14%	C1,C3,A10
Unità immobiliari gruppo catastale D	1,06%	D
Unità immobiliari adibiti ad alberghi e pensioni B&B ecc.	1,06%	D2
Unità immobiliari adibiti a Cinematografi, Teatri, Sale da ballo ecc. (nelle condizioni previste dall'art. 108 del D.L. 104/2020) a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate	1,06%	D3
Unità immobiliari in USO da parte di imprese esercenti attività di allestimento di strutture espositive per eventi fieristici o manifestazioni	1,06%	D
Terreni agricoli (se non esenti ai sensi art 1, comma 758 Legge n. 160/2019)	1,06%	
Aree fabbricabili	1,14%	
Unità immobiliari rurali ad uso strumentale di cui all'art 9 comma 3 bis DL 557/93 convertito con L 133 del 26.02.1994	0,10%	D10

Unità immobiliari e pertinenze annesse, concesse a canone concordato di cui agli artt. 2 comma 3 e 5, L. 431/98 contratti adibiti ad abitazione principale dal conduttore e a locazione transitori (Legge di stabilità 2016)	0,855%	da A1 ad A9 C2,C6,C7
Unità Immobiliari adibite ad abitazione principale concessa a parenti di primo grado con <i>abbattimento del 50% della base imponibile</i> purché siano soddisfatte le condizioni previste dalla Legge di stabilità 2016	0,57%	da A2 ad A7
Una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverse dall'Italia, con riduzione del 50% dell'imposta Municipale Propria (Legge di Bilancio 2021)	0,57%	da A2 ad A7
Unità immobiliari costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (esenti dall'IMU a decorrere dall'anno 2022, a norma del comma 751 dell'art. 1 della citata legge n. 160 del 2019)	ESENTE	TUTTE LE CATEGORIE
Terreni agricoli <u>ricompresi</u> nella zona <u>svantaggiata</u> delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 G.U. 53 del 18/06/1993	ESENTE	
Immobili occupati abusivamente (art. 1 commi 81-82 L. 197/2022)*	ESENTE	
*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		

Richiamati, inoltre, :

- l'art. 1, cc. 756-757, L. n. 160/2019, che così dispongono:

"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.»;

- 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;

- l'art. 3 del suddetto Decreto che individua le modalità di elaborazione e trasmissione del Prospetto, stabilendo che i Comuni elaborano tale Prospetto, contenente le fattispecie di interesse selezionate, servendosi dell'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, denominata "Gestione IMU" con la quale i Comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto al Dipartimento delle Finanze del MEF;

- il Decreto MEF del 25-07-2023 - Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: «Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42». (GU Serie Generale n.181 del 04-08-2023);

- il Decreto MEF del 06-09-2024 -G.U. 219 del 18-09-2024 – integrativo del Decreto 7 luglio 2023 con il quale è stato riapprovato l'All. "A" che modifica e integra le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato Decreto 7 Luglio 2023;

Tenuto conto che:

- con un comunicato del MEF del 30 novembre 2023, è stata però predisposta la proroga, all'anno di imposta 2025, dell'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'Imu tramite l'elaborazione digitale del Prospetto;

- il Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze, in data 6 settembre 2024, ha emanato un decreto integrativo di quello del 7 luglio 2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter co. 1 d.l. 132/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023, che modifica e integra le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023.

- l'applicazione informatica attraverso la quale i Comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il Prospetto per l'anno di imposta 2025 è presente, all'interno della sezione denominata "Gestione IMU" del Portale del federalismo fiscale;

- sono state inoltre pubblicate le *"Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU"*, con gli aggiornamenti previsti dal decreto del 6 settembre 2024;

- per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1 co. 169 L. 296/2006 e all'art. 1 co. 767 terzo periodo L. 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal co. 757 del medesimo art. 1 e pubblicata nel termine di cui al successivo co 767, si applicano le aliquote di base di cui ai co. da 748 a 755 del citato art. 1 L. 160/2019. Le aliquote di base continueranno ad applicarsi sino a quando il Comune non approvi una delibera secondo le modalità previste;

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 ha lo scopo di uniformare, a livello nazionale, non le aliquote ma le tipologie di immobili e determinate situazioni oggettive che saranno, seppur in numero non esiguo, le stesse per tutto il territorio nazionale.

- il prospetto delle aliquote relative al 2025 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2025;

Considerato, altresì, che l'Ente in dissesto non può esercitare la specifica autonomia impositiva, non potendo diversificare le aliquote tenendo conto della normativa di riferimento, ma solo applicarle al massimo;

Dato Atto che occorre confermare per l'anno 2025 le aliquote in vigore per l'anno 2024, che resternno valide per un quinquennio a partire dal 2023;

Richiamato, altresì:

- l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;
- le Linee Guida MEF aggiornate al D. MEF del 06-09-2024 per l'elaborazione e trasmissione del prospetto Aliquote IMU;
- Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Visto il Prospetto Aliquote IMU Anno 2025 qui allegato (Allegato "A") quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

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;

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"*;

Visto il parere favorevole dell'art. 49 del D. Lgs. 267/ sulla regolarità contabile del Dirigente il IV Settore Finanziario;

Visto il parere dell'Organo di Revisione;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

Visto il D. Lgs. 267/00 e ss.mm.;

Tutto ciò premesso e considerato,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) di approvare, nel senso di confermare, per l'anno 2025, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160, come compilato e generato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per come di seguito riportate:

7

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

Prospetto aliquote IMU - Comune di CHIETI

ID Prospetto 5907 riferito all'anno 2025

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	0,6%
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	NO
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	1,14%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,14%

2) di dare atto delle seguenti esenzioni ed agevolazioni stabilite per legge:

Esenzioni e riduzioni disposte per Legge:

Unità immobiliari e pertinenze annesse, concesse a canone concordato di cui agli artt. 2 comma 3 e 5, L. 431/98 contratti adibiti ad abitazione principale dal conduttore e a locazione transitoria (Legge di stabilità 2016)	0,855%	da A1 ad A9 C2, C6, C7
Unità Immobiliari adibite ad abitazione principale concessa a parenti di primo grado con <i>abbattimento del 50% della base imponibile</i> purché siano soddisfatte le condizioni previste dalla Legge di stabilità 2016	0,57%	da A2 ad A7
Una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diversa dall'Italia, con riduzione del 50% dell'imposta Municipale Propria (Legge di Bilancio 2021)	0,57%	da A2 ad A7
Unità immobiliari rurali ad uso strumentale di cui all'art 9 comma 3 bis DL 557/93 convertito con L 133 del 26.02.1994	0,10%	D10
Unità immobiliari costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (esenti dall'IMU a decorrere dall'anno 2022, a norma del comma 751 dell'art. 1 della citata legge n. 160 del 2019)	ESENTE	TUTTE LE CATEGORIE
Terreni agricoli <u>ricompresi</u> nella zona <u>svantaggiata</u> delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 984/77 G.U. 53 del 18/06/1993	ESENTE	

Immobili occupati abusivamente (art. 1 commi 81-82 L. 197/2022)*	ESENTE
****immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorita' 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. 11 soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalita' 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-citta' ed autonomie locali, ii possesso dei requisiti che dall'Jlo diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorche' cessa il diritto all'esenzione	

3) di approvare il Prospetto di cui al Decreto MEF del 06-09-2024, generato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, qui allegato per farne parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato "A");

4) 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;

5) di provvedere entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025 all'inserimento della presente deliberazione e trasmissione del Prospetto, di cui all'allegato A alla 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 (termine perentorio), ai sensi dell'articolo 13, comma 12, del d.L. n. 201/2011 (L. n. 214/2011) e dell'articolo 1, comma 688, undicesimo periodo, della legge n. 147/2013 e ss.mm.;

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e perciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



COMUNE DI CHIETI
IV SETTORE - GESTIONE RISORSE FINANZIARIE

Proposta di deliberazione di ~~Giunta~~ / Consiglio Comunale

OGGETTO: Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2025 (L. 27 dicembre 2019, n. 160, Conferma

Parere previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

Il sottoscritto dott. Franco Rispoli, nella sua qualità di Dirigente del IV Settore, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, sulla proposta di delibera in oggetto.

Data.....17/12/2024

Il Dirigente del IV Settore
Gestione Risorse Finanziarie
(dott. Franco RISPOLI)

.....

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	0,6%
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	NO
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	1,14%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,14%

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.

[jEnte Home](#)
Inizio[Protocollo](#)
[Help](#)[Preferiti](#)
[LogOff](#)

Elenco Smistamenti per Protocollo - Corrispondente di Lavoro: Archivio e Protocollo

REGISTRO GE PROTOCOLLO N. 2024/0086319 DATA PROT. 18/12/2024

OGGETTO POSTA CERTIFICATA: Invio Nota prot. n. 1-2024 su parere a Tariffe IMU.

	Origine Movimento	Destinatario	Smistamento	Note	Copia
☐	17 Presidente del Consiglio Comunale 18/12/2024 23:29:35 (salnic)	07 Sindaco			1
☐	17 Presidente del Consiglio Comunale 18/12/2024 23:29:35 (salnic)	17 Presidente del Consiglio Comunale In carico: 18/12/2024 23:29:35		454 SEGRETARIO GENERALE	2
☐	17 Presidente del Consiglio Comunale 18/12/2024 23:29:35 (salnic)	09 Assessore Bilancio			3
☐	17 Presidente del Consiglio Comunale 18/12/2024 23:29:35 (salnic)	001 Affari General - Protocollo			4
☐	17 Presidente del Consiglio Comunale 18/12/2024 23:29:35 (salnic)	04 Gestione Risorse Finanziarie			5

Gestione Corrispondenti/Smistamenti

[Aggiungi Corrispondenti](#)[Indietro](#)[Elimina Selezione](#)[Smista Selezione](#)

Da: "revisori.chieti21" <revisori.chieti21@certificata.org>
Data: mercoledì 18 dicembre 2024 19:24
A: "chieti" <protocollo@pec.comune.chieti.it>
Allega: Lettera_del_29-12-2021_Prot. n.1_Parere_IMU_.pdf.p7m.p7m
Oggetto: Invio Nota prot. n. 1-2024 su parere a Tariffe IMU.

454

Con riferimento all'oggetto si invia la nota n. 1-2024.

Saluti

Andrea Ruggieri

**Collegio dei Revisori dei Conti
Comune di Chieti**

454

Al Sig. Sindaco
Al Presidente del Consiglio
Comunale
Al Segretario Comunale
All'Assessore alle Finanze
Al Dirigente del Settore
Finanziario

Prot. n. 1-2024

Chieti, 18 dicembre 2024

**Oggetto: Richiesta parere su proposta di delibera consiliare concernente
l'approvazione delle aliquote IMU.**

Con riferimento alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto, pervenuta via PEC lo scorso 16 dicembre 2024, codesto Collegio dei revisori ritiene che la stessa non rientri tra quelle per le quali occorra il parere.

La proposta di deliberazione di che trattasi infatti non riguarda una modifica regolamentare, e neanche tariffaria - rispetto alle quali pertanto non occorrerebbe il suddetto parere – bensì, come previsto dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019, esclusivamente l'inquadramento delle aliquote vigenti all'interno di fattispecie predeterminate e individuate con Decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 07 luglio 2023 e successivamente integrate con Decreto del 06 settembre 2024.

Si ritiene pertanto che la proposta inoltrata non rientri tra quelle per le quali è necessario il rilascio del parere.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento.

L'Organo di Revisione economico-
finanziaria
(documento sottoscritto digitalmente)

Dott. Andrea Ruggieri
Dott. Gianni Ciafrè
Dott. Dario Di Donatantonio

Firmati all'originale

Il Presidente del Consiglio Comunale
f.to Febo

Il Segretario Generale
f.to Labbadia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online per n.15 gg. consecutivi: dal 17 marzo 2025 al 31 marzo 2025.

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

Chieti, 17 marzo 2025



Il Segretario Generale
Avv. *Celestina Labbadia*