



COPIA

DELIBERAZIONE N. **52** /2024

**COMUNE DI SILVANO D'ORBA**  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **21:05** nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione, in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello:

Consiglieri	Presenti/Assenti	Consiglieri	Presenti/Assenti
1 - COCO Giuseppe	PR	7 - CALOTA Roxana Angela	P
2 - COCO Giuliano Lorenzo	P	8 - MUSI Luigi	P
3 - CIGNA Emanuele	PR	9 - BISIO Sasha	A
4 - OTTRIA Alberto	P	10 - ALBANI Igor	P
5 - DACREMA Sara	P	11 - MONTALDO Sandro	P
6 - CIUPERCA Elena Larisa	P		

TOTALE PRESENTI: N. 10

TOTALE ASSENTI: N. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- presiede il Sig. Giuseppe Coco, ai sensi dell'art. 39 co. 3 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 6 del Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio;
- partecipa, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000), il Segretario comunale Dott.ssa Stefania Sasso.

Il Presidente dichiarata aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato (art. 49 co. 1 del D.Lgs. n. 267/2000)
- il Segretario comunale (artt. 49 co. 2 e 97 co. 4 lett. b del D.Lgs. n. 267/2000) per quanto concerne la regolarità tecnica
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art. 49 co. 1 del D.Lgs. n. 267/2000).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che, ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi dell'art. 1 comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

VISTO il comma 748 che fissa l'aliquota base per l'abitazione principale inclusa nelle categorie catastali A1 A8 e A9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5%, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali ovvero diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 750 che stabilisce l'aliquota base per i fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10) di cui all'art. 9, comma 3 bis del Decreto Legge 30.12.1993 n. 557, convertito con modificazioni dalla Legge 26.02.1994, n. 133, nella misura della 0,1%, con facoltà per i comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751 che, a decorrere dal 2022, esenta dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

VISTI i commi 744 e 753 che indicano l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10) nella misura base dello 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i comuni di aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino al limite dello 0,76% e che 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;

VISTO il comma 754 che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti è pari allo 0,86%, fornendo ai comuni la possibilità di aumentarla fino all'1,06% o di diminuirla fino all'azzeramento;

DATO ATTO che non è applicabile quanto previsto dal comma 755 che prevede l'ulteriore aumento dell'aliquota massima del 1,06% fino al 1,14%, in sostituzione della maggiorazione TASI di cui al comma 677 dell'art.1 della L.147/2013 nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 ai sensi della Legge 208/2015, e ciò perché il Comune di Silvano d'Orba non aveva applicato la maggiorazione TASI;

EVIDENZIATO che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso tra Stato e comuni:

- Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);
- Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D eccedente all'aliquota dello 0,76%, dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

**RICHIAMATI:**

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

RITENUTO, pertanto, di determinare le aliquote per l'anno 2025 come riportato nel Prospetto aliquote IMU – Comune di Silvano d'Orba, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

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

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale prevede che gli enti locali deliberino 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 e che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, abbiano effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 23/05/2020;

VISTO il Regolamento generale delle entrate comunali, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 in data 23/05/2020;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 57/2024 del 15.11.2024 recante "Entrate tributarie ed extratributarie. Determinazione aliquote, tariffe, canoni, contributi per l'anno 2025", in cui si è proposta la conferma delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

CONSIDERATO che, dalle stime operate sulle basi imponibili, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto, confermando le aliquote stabilite per l'anno 2024.

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.
- il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

UDITO l'intervento del Consigliere di Minoranza che, incalzato dal Sindaco, motiva il proprio voto contrario affermando che, a suo avviso, la pressione fiscale andrebbe diminuita;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente risultato:

- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| - presenti        | n. 10                              |
| - assenti         | n. 1 (Consigliere Sasha Bisio)     |
| - voti favorevoli | n. 9                               |
| - astenuti        | n. =                               |
| - voti contrari   | n. 1 (Consigliere Sandro Montaldo) |

## **DELIBERA**

DI DARE ATTO CHE le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DI CONFERMARE, per l'anno 2025, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote e le detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

Fattispecie	Aliquota ‰	Detrazioni	Riduzioni
<b>REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	8,60 per mille		
Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	4,00 per mille	€ 200,00	
Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (art. 11 del Regolamento Comunale)	4,00 per mille	€ 200,00	
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti (in linea retta di 1°), utilizzate come abitazione principale, sempre che sussistano tutti i requisiti e le condizioni di cui alla Risoluzione 1/DF Ministero Economia e Finanze del 17 febbraio 2016	5,00 per mille		Riduzione 50% della base imponibile
Unità immobiliari identificate catastalmente dalle categorie da D1 a D9 e scritture contabili	9,00 per mille		
Aree fabbricabili	8,60 per mille		
Terreni agricoli (esenti, comune presente nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993)	esenti		
Fabbricati rurali ad uso strumentale (classificati nella categoria catastale D/10)	0		
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati.	0		

**DI PRENDERE ATTO CHE:**

- dall'anno d'imposta 2025 decorre l'obbligo di adottare il Prospetto delle aliquote dell'IMU utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF, come disposto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 29 settembre 2023 (DL Proroghe Fisco) convertito con modificazioni dalla Legge n. 170 del 27 novembre 2023;
- il prospetto deve essere approvato con espressa delibera, la quale, però non va trasmessa al Dipartimento delle finanze, in quanto devono soltanto indicati gli estremi dell'atto di approvazione nella successiva fase di trasmissione del Prospetto;
- il prospetto va trasmesso entro il termine perentorio del 14.10.2025 al Dipartimento delle finanze, secondo le modalità indicate dal Portale Federalismo Fiscale (<https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/-/aliquote-imu-anno-2025>):

DI APPROVARE il prospetto allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, generato dal Portale del Federalismo Fiscale;

DI PRENDERE ATTO CHE le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;

INOLTRE, con votazione espressa in forma palese per alzata di mano, la quale dà il seguente risultato:

- |                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| - presenti        | n. 10                              |
| - assenti         | n. 1 (Consigliere Sasha Bisio)     |
| - voti favorevoli | n. 9                               |
| - astenuti        | n. =                               |
| - voti contrari   | n. 1 (Consigliere Sandro Montaldo) |

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza meglio espressa in parte narrativa, ai sensi dell'art. 134, 4 comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

**PARERI ESPRESSI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C. N. 52 DEL 30.12.2024 AVENTE AD OGGETTO *IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2025***

**D.LGS. 267/2000: ART. 49 E NORMATIVA COMUNALE**

**PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA  
REGOLARITÀ TECNICA:  
FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEI TRIBUTI  
F.to Dott. Edilio RICCARDINI**

---

**D.LGS. 267/2000: ART. 49 COMMA 1 E NORMATIVA COMUNALE**

**PARERE ESPRESSO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA  
REGOLARITÀ CONTABILE:  
FAVOREVOLE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Rag. Carla GUINERI**

---

# Prospetto aliquote IMU - Comune di SILVANO D'ORBA

ID Prospetto 6477 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	0,4%	
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%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,9%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,86%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,86%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p data-bbox="686 1137 1300 1617"> <b>Abitazione locata o in comodato</b>                      - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito                      Categoria catastale:                      - A/2 Abitazioni di tipo civile                      - A/3 Abitazioni di tipo economico                      - A/4 Abitazioni di tipo popolare                      - A/5 Abitazioni di tipo ultrapolare                      - A/6 Abitazioni di tipo rurale                      - A/7 Abitazioni in villini                      - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi                      - Con contratto registrato                      - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)                      - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.                      - Limitatamente ad un solo immobile.                 </p>	0,5%



**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.

**Documento generato il 23/12/2024 alle 11:17:14**

Letto, confermato, sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Giuseppe Coco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Stefania Sasso

REFERTO DI PUBBLICAZIONE.

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 31.01.2025 per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il 15.02.2025  
Dalla Residenza Comunale, li 31.01.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Stefania Sasso

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.  
Silvano d'Orba, Addì 31.01.2025



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania Sasso

*Stefania Sasso*

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in data 10.02.2025

Silvano d'Orba 10.02.2025



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania Sasso

*Stefania Sasso*