



# COMUNE DI CANALE MONTERANO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 Del 29-11-2024

**Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025 ED AGGIORNAMENTO DEL VALORE MEDIO ORIENTATIVO DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2025**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 18:43, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Pubblica previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di legge, come da referto del Messo comunale in sessione Straord.urgenza.

Si procede all'appello nominale dei Consiglieri assegnati a questo comune, e risultano:

<b>Bettarelli Alessandro</b>	<b>P</b>	<b>Pasquali Valeria</b>	<b>P</b>
<b>Lavini Fabrizio</b>	<b>P</b>	<b>Sbriccoli Luciano</b>	<b>P</b>
<b>Magagnini Andrea</b>	<b>P</b>	<b>Fabianelli Alesmo</b>	<b>A</b>
<b>Chiari Valter</b>	<b>P</b>	<b>Aloisi Laura</b>	<b>P</b>
<b>Cersosimo Joao Vitor</b>	<b>P</b>	<b>Iannelli Massimo</b>	<b>P</b>
<b>D'Aiuto Giovanni-antonio</b>	<b>A</b>	<b>Lantella Paolo</b>	<b>P</b>

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor Bettarelli Alessandro in qualità di Sindaco assistito dal Segretario incaricato della redazione del verbale Dott.ssa Bifulco Federica

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in Prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
Comunicazione alla Prefettura	N		

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, commi 738 della Legge n. 160 del 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 del 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.

Considerato che la Legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- comma 755, che 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 al limite dell'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.

Visto inoltre:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote 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;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che 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 e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle Finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 18/12/2023 sono state approvate per l'anno 2024 le seguenti aliquote IMU:
  - 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,50 per cento;
  - 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 0,1 per cento ;
  - 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: esenti
  - 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari a 1,06 per cento;
  - 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 1,06 per cento;
  - 6) terreni agricoli esenti;
  - 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 1,06 per cento.
  - 8) Detrazione per immobile adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze detrazione, pari a euro 200,00;

Visto che per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di mantenere le aliquote IMU approvate per l'anno 2024;

Richiamata la nota del responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata Alessandra Lucaioli, acquisita al protocollo comunale n. 12386 in data 11/11/2024, con la quale veniva comunicato il valore medio orientativo di mercato delle aree edificabili presenti sul territorio comunale ai fini IMU per l'annualità 2025, come meglio specificato di seguito:

<b>ZONA OMOGENEA</b>	<b>I.F.F.</b>	<b>EURO/m<sup>3</sup></b>	<b>EURO/m<sup>2</sup></b>
<b>ZONE B: Aree con edificazione ad intervento diretto</b>			
Sottozona B1	1.20 mc/mq	90,00	108,00
Sottozona B2	1.00 mc/mq	90,00	90,00
Sottozona B3	0.60 mc/mq	90,00	54,00
Sottozona B4	-	90,00	-
<b>ZONE C: Aree di edificazione a seguito di piano attuativo</b>			
Sottozona C1	0.50 mc/mq	62,00	31,00
Sottozona C2	0.30 mc/mq	62,00	18,60
Sottozona Ct - turistica	0.25 mc/mq	62,00	15,50
Terreni agricoli, sui quali è stata rilasciata una concessione edilizia	-	80,00	-
Zona D1B produttiva con edificazione a seguito di piano attuativo – Fienilessa	-	-	32,00
Zona D1 produttiva con edificazione a seguito di piano attuativo – zone prive di urbanizzazione servite da strade comunali	-	-	25,00

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24/07/2020 con la quale è stato approvato il nuovo regolamento IMU in vigore dal 01/01/2020;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «169. 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»;

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

Viste e considerate anche le novità introdotte, nella disciplina aliquote ed esenzioni IMU, dalla Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) e da ultimo anche dal decreto ministeriale del Mef del 7 Luglio, pubblicato in GU n 172 del 25 luglio 2023 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 e si stabiliscono le modalità di elaborazione che elenca centinaia di

situazioni in cui l'aliquota può essere differenziata. Tuttavia, nonostante gli sforzi, le prime applicazioni sul campo non sono state ottimali;

Considerato che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023;

Atteso che l'Ente ha provveduto ad elaborare il prospetto delle aliquote IMU sul portale del federalismo fiscale per l'anno d'imposta 2025 e che procederà alla trasmissione dello stesso successivamente all'approvazione del presente atto;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili d'Area coinvolti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Uditi il Vice Sindaco Lavini esporre il contenuto principale del presente atto e, successivamente, anche il Sindaco Bettarelli;

Con votazione espressa in forma palese per appello nominale che riporta il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 10 (dieci);

Favorevoli n. 10 (dieci);

#### DELIBERA

1. Di confermare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2025:
  - ✓ abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 0,50 per cento;
  - ✓ fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 0,10 per cento ;
  - ✓ fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: esenti;
  - ✓ fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari a 1,06 per cento;
  - ✓ fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 1,06 per cento;
  - ✓ terreni agricoli esenti;
  - ✓ aree fabbricabili: aliquota pari al 1,06 per cento.
  - ✓ Detrazione per immobile adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze detrazione, pari a euro 200,00;
2. Di fornire per il 2025 il valore medio orientativo di mercato delle aree edificabili presenti sul territorio comunale ai fini IMU come meglio specificato di seguito:

ZONA OMOGENEA	I.F.F.	EURO/m <sup>3</sup>	EURO/m <sup>2</sup>
ZONE B: Aree con edificazione ad intervento diretto			

Sottozona B1	1.20 mc/mq	90,00	108,00
Sottozona B2	1.00 mc/mq	90,00	90,00
Sottozona B3	0.60 mc/mq	90,00	54,00
Sottozona B4	-	90,00	-
ZONE C: Aree di edificazione a seguito di piano attuativo			
Sottozona C1	0.50 mc/mq	62,00	31,00
Sottozona C2	0.30 mc/mq	62,00	18,60
Sottozona Ct - turistica	0.25 mc/mq	62,00	15,50
Terreni agricoli, sui quali è stata rilasciata una concessione edilizia	-	80,00	-
Zona D1B produttiva con edificazione a seguito di piano attuativo – Fienilessa	-	-	32,00
Zona D1 produttiva con edificazione a seguito di piano attuativo – zone prive di urbanizzazione servite da strade comunali	-	-	25,00

3. 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;
4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2025, si applicano le **aliquote** stabilite dalla legislazione nazionale vigente;

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere in merito, con votazione espressa in forma palese per appello nominale che riporta il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 10 (dieci);

Favorevoli n. 10 (dieci);

#### D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

**PARERI EX ART. 49 DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N° 267**

**PARERE:** Favorevole di regolarità tecnica del responsabile del servizio competente su deliberazione dell'organo esecutivo che non sia un mero atto di indirizzo.

Il Responsabile del Servizio interessato  
F.to Ciferri Stefano

**PARERE:** Favorevole di regolarità contabile del responsabile di servizio finanziario in quanto la presente deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Il Responsabile dei Servizi Finanziari  
F.to Ciferri Stefano

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Bettarelli Alessandro

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Bifulco Federica

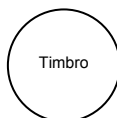
---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,  
attesta che copia della su estesa deliberazione viene pubblicata al n. 1368 dell'Albo Pretorio web comunale e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi dal 02-12-2024 al 17-12-2024.

Dalla Residenza comunale, lì 02-12-2024

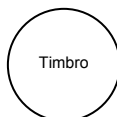


**Il Messo Pubblicatore**  
F.to Saltalamacchia Ambra

---

Su attestazione del Responsabile del servizio, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi.

CANALE MONTERANO, lì \_\_\_\_\_



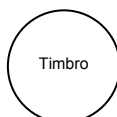
**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Bifulco Federica

---

## ESECUTIVITÀ

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.lgs n. 267 del 18/08/2000:

- ai sensi del 3° comma, in data \_\_\_\_\_ dopo il 10° giorno di pubblicazione:
- ai sensi del 4° comma, in data \_\_\_\_\_ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

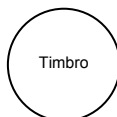


**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Bifulco Federica

---

*Per copia conforme all'originale per uso amministrativo*

Dal Municipio lì \_\_\_\_\_



**Il Segretario Comunale**  
Dott.ssa Bifulco Federica