



# CITTA' DI FERMO

## ATTO DI CONSIGLIO DEL 18-12-2024, n. 74

**Oggetto:**

**Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2025.**

**COPIA**

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 19:38, si è riunito nella Sala Consiliare presso il Palazzo dei Priori, il Consiglio in seduta Pubblica Ordinaria, in Prima convocazione. Dei Signori Consiglieri assegnati ed in carica ne risultano presenti 26 ed assenti 7, come segue:

|                     |          |                       |          |
|---------------------|----------|-----------------------|----------|
| Acito Luigi         | Presente | Mariani Luciana       | Presente |
| Bagalini Manolo     | Presente | Morroni Andrea        | Assente  |
| Bargoni Alessandro  | Presente | Nicolai Paolo         | Presente |
| Borraccini Gionata  | Presente | Palmucci Gabriele     | Presente |
| Calcinaro Paolo     | Presente | Pascali Giulio Cesare | Presente |
| Candidori Edoardo   | Presente | Pascucci Nicola       | Presente |
| Faggio Stefano      | Presente | Perticari Lucia       | Presente |
| Falzolgher Cristian | Assente  | Pistolessi Sara       | Presente |
| Febi Savino         | Presente | Remoli Silvia         | Presente |
| Ferroni Massimo     | Assente  | Rocchi Luigi          | Presente |
| Fortuna Stefano     | Presente | Romanella Luciano     | Assente  |
| Gaggia Paola        | Assente  | Simoni Roberto        | Presente |
| Giacobbi Lorenzo    | Assente  | Tramannoni Massimo    | Presente |
| Interlenghi Renzo   | Assente  | Trasatti Francesco    | Presente |
| Lucci Nicola        | Presente | Tulli Gianluca        | Presente |
| Luciani Eleonora    | Presente | Vallasciani Sandro    | Presente |
| Malvatani Pierluigi | Presente |                       |          |

Il rappresentante dei Cittadini stranieri, Consigliere aggiunto Signor Alhagie Fofana è assente

Risultano inoltre presenti e assenti i seguenti Assessori:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Torresi Mauro            | Presente |
| Giampieri Mirco          | Presente |
| Di Felice Mariantonietta | Presente |
| Cerretani Annalisa       | Presente |
| Luciani Ingrid           | Presente |
| Ciarrocchi Alessandro    | Presente |
| Scarfini Alberto Maria   | Presente |
| Lanzidei Micol           | Presente |

Assume la presidenza Dott. Trasatti Francesco in qualità di Presidente del Consiglio, assistito dal Segretario Generale Dott. Vesprini Dino, e dagli scrutatori:

Borraccini Gionata

Febi Savino

Fortuna Stefano

**Oggetto: Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria “IMU” 2025**

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all’articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che “... *L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ...*”;
- al comma 749 che “... *Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ...*”
- al comma 750, che “... *L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...*”;
- al comma 751, che “... *Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...*”;
- al comma 752, che “... *L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...*”;
- al comma 753, che “... *Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento ...*”;
- al comma 754, che “... *Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...*”;
- al comma 758, 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 agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;*
  - 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.*
- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... *gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune*

*interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;*

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 a mente del quale “... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...”;

Richiamato, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “*Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”.

Preso atto che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che “... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...”;

Visto quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “*Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*”.

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

Visti, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale “... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”.

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF

*di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione... ”;*

- l'art. 172, comma 1, lett. C), del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ... ”;

Considerati,

- l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera C.C. n. 79 del 27/12/2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

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

Si propone quindi al Consiglio Comunale:

1. di approvare le aliquote IMU 2025 come da prospetto ministeriale allegato fatte salve le agevolazioni previste dalla legge;
2. di precisare che le agevolazioni per il commercio di vicinato, come per le annualità precedenti, devono essere svolte in modo esclusivo;
3. di dare mandato all'Ufficio Tributi affinché provveda:
  - a. alla trasmissione del prospetto delle aliquote IMU 2025 tramite l'apposita procedura telematica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5 del D.M. 7 luglio 2023;
  - b. alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei tempi di legge, attraverso l'inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale.
4. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U degli Enti Locali, D. Lgs. 267/2000.

Oggetto: Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria “IMU” 2025.

Fermo, li 26/11/2024

Il Responsabile del procedimento  
*Dott. Joele Tosoni*

---

**Pareri ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000**

Fermo, li 26/11/2024

Parere di regolarità tecnica: favorevole  
Per la Dirigente Servizio Bilancio - Tributi – Personale  
*Dott.ssa Federica Paoloni*

Fermo, li 26/11/2024

Parere di regolarità contabile: favorevole  
Per la Dirigente Servizio Bilancio - Tributi – Personale  
*Dott.ssa Federica Paoloni*

---

Fermo, li 10/12/2024

Il Segretario Generale  
per il visto di conformità dell’azione amministrativa  
*Dott. Dino Vesprini*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la proposta in esame, iscritta al punto 6 dell'O.d.g., con oggetto *“Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2025 ”* è stata discussa congiuntamente a quelle iscritte ai punti 3, 4, 5, 7 e 8 ossia:

- *Ratifica deliberazione di Giunta Comunale n. 429 del 29/11/2024 ad oggetto "Variazione urgente al bilancio di previsione 2024-2026, ai sensi dell'art. 175, comma 4, del TUEL".*
- *Determinazione e destinazione quota oneri di urbanizzazione secondaria agli edifici adibiti al culto.*
- *Approvazione Addizionale Comunale Irpef 2025.*
- *Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio immobiliare - Anno 2025.*
- *Approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027 e nota di aggiornamento al Dup.*

Dato atto che la stessa:

- è corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'Art. 49 del TUEL in ordine alla regolarità tecnica e contabile, nonché del visto di conformità dell'Azione amministrativa reso dal Segretario generale.
- è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare permanente nella seduta del 12 dicembre 2024.

Posta a votazione la proposta con oggetto *“Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2025”*.

Visto l'esito della votazione, effettuata mediante rilevazione elettronica tramite il sistema dedicato in uso presso la sala consiliare e dato atto che la Consiglieria Pistolesi non partecipa alla votazione:

|            |  |
|------------|--|
| Presenti   | 25   |
| Favorevoli | 20   |
| Contrari   | 4 (Nicolai, Vallasciani, Fortuna, Malvatani) |
| Astenuti   | 1 (Tulli)                                    |

## DELIBERA

1. di approvare le aliquote IMU 2025 come da prospetto ministeriale allegato fatte salve le agevolazioni previste dalla legge;
2. di precisare che le agevolazioni per il commercio di vicinato, come per le annualità precedenti, devono essere svolte in modo esclusivo;
3. di dare mandato all'Ufficio Tributi affinché provveda:
  - a. alla trasmissione del prospetto delle aliquote IMU 2025 tramite l'apposita procedura telematica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5 del D.M. 7 luglio 2023;
  - b. alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei tempi di legge, attraverso l'inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale.

Considerata l'urgenza, il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

Visto l'esito della medesima, eseguita nelle stesse modalità del provvedimento :

|            |  |
|------------|--|
| Presenti   | 26   |
| Favorevoli | 21   |
| Contrari   | 4 (Nicolai, Vallasciani, Fortuna, Malvatani) |
| Astenuti   | 1 (Tulli)                                    |

il Consiglio Comunale dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Dott. Trasatti Francesco

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vesprini Dino

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Si certifica che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Fermo li,

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vesprini Dino

---

E' copia conforme all'originale

Fermo, li \_\_\_\_\_

L'impiegato addetto

---

***CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'***

Il presente atto è esecutivo:

- ☐ Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- ☐ Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fermo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Vesprini Dino