



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

130 - SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E DEL PERSONALE
RP 132 - SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

Proposta di Delibera di Consiglio Comunale 2025-8 del 20/01/2025

OGGETTO:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA IMU ANNO 2025

TESTO PROPOSTA

Vista la Legge 160/2019 che all'art. 1 commi da 738 a 783 disciplina l'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020 e che prevede che le aliquote siano stabilite dal Consiglio comunale;

Visto la deliberazione di Giunta n. 43 del 08.02.2022 di nomina del Funzionario responsabile IMU nella persona del Dott. Giorgio Bonaldo;

Visto l'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, in base al quale 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;

Visto l'art. 1, comma 757, primo periodo, della legge n. 160 del 2019, in base al quale, 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;

Visto l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che 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;

Visto l'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, secondo il quale, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

Visto l'art. 1, comma 767, primo periodo, della legge n. 160 del 2019, in base al quale le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIORGIO BONALDO e stampato il giorno 17/02/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Visto l'art. 1, comma 767, secondo e terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, i quali prevedono rispettivamente che, ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale e che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In deroga all'[articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296](#), e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755;

Verificato che con Decreto del 07/07/2023 – il Min. Economia e Finanze ha individuato le 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;

Verificato altresì il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze (pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 219 del 18 settembre 2024), integrativo del decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 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*", con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato **riapprovato l'Allegato A**, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023. In particolare, tale Allegato A 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.

Preso atto dell'obbligatorietà del prospetto dal 1.01.2025 e pertanto della necessità di deliberare le aliquote IMU 2025;

Visto il *Regolamento Imposta Municipale Propria (IMU)* vigente;

Vista la delibera del Consiglio Comunale del 22.05.2023 n. 26 avente ad oggetto *Determinazione aliquote imposta IMU anno 2023* trasmessa al portale del Ministero in data 11.07.2023;

Considerato che:

- il Comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, ha facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie elencate esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A al decreto stesso, fermo restando che la diversificazione operata dal comune deve rispettare i criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione;
- per l'anno 2025 l'Amministrazione non intende aumentare la pressione fiscale IMU mantenendo inalterate le aliquote in vigore nell'anno 2023 e 2024 adeguandosi alle limitazioni previste dal nuovo prospetto che di fatto delimita il potere di cui all'articolo 52 del Dlgs 446/1997 per effetto del quale alcune aliquote, di seguito evidenziate, non possono essere confermate:

0,4 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, non classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

0,76 per cento:

- ai fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale, classificati nel gruppo catastale D, realizzati su aree individuate da PSC come tessuti di riqualificazione per l'attività produttiva, limitatamente ai mappali liberi da fabbricati alla data del 1/1/2011, come nuovi tessuti produttivi, nonché come ambiti a tale utilizzo destinati e non ancora attuati, come da cartografia in atti.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati di nuova costruzione per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, e che continui la stessa attività produttiva;

- ai fabbricati acquistati, dal 1/1/2012, da un fallimento, da altra procedura concorsuale, nonché a seguito della procedura prevista dal D.Lgs. 270/99, destinati all'insediamento di nuove attività produttive, a carattere industriale, artigianale o commerciale, classificati nel gruppo catastale D. L'agevolazione è concessa a condizione che il fabbricato sia posseduto ed utilizzato dal medesimo soggetto acquirente esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico che diventi proprietario dell'immobile, soggetto all'aliquota agevolata, che continui la medesima attività. L'agevolazione si applica per la durata di anni 5 decorrente dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. Le condizioni per ottenere l'agevolazione devono sussistere tutte contemporaneamente e per l'intero periodo dei 5 anni decorrente, in ogni caso, dalla data in cui l'agevolazione è stata concessa per la prima volta;

- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

Preso atto che è stata istituita la Zona Logistica semplificata della Emilia Romagna denominata "ZLS Emilia - Romagna" con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri del 10.10.2024 che ricomprende parte del territorio comunale;

Vista la Dichiarazione di intenti espressa con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 26.02.2021 con la quale l'Amministrazione si impegna a ridurre gli oneri fiscali di propria competenza nei confronti di nuove aziende che si andranno ad insediare ovvero nei confronti di aziende già insediate che presentino piani di sviluppo delle proprie attività, limitatamente ai fabbricati di nuova edificazione nelle aree incluse nella ZLS nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna;

Ritenuto pertanto di dare corso alla volontà manifestata con la deliberazione di cui al punto precedente introducendo una aliquota specifica del 0,76% per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale del gruppo D7 e D8 di nuova edificazione nelle aree incluse nella ZLS nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna e limitatamente alle zone dell'Allegato 1;

Considerato che nel rispetto delle previsioni normative sopra illustrate e per garantire gli equilibri di bilancio, l'Ente intende adottare per l'anno d'imposta 2025 le aliquote, detrazioni ed agevolazioni d'imposta come qui di seguito elencate:

0 per cento:

- 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](#);

0,5 per cento:

- ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna, *come recepito dalla Delibera di Giunta del Comune di Ferrara n. 179 del 19.03.2024* ;

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00:

gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00:

all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,76 per cento:

ai fabbricati di nuova costruzione, classificati nel gruppo catastale D7 e D8, realizzati su aree ricomprese nella ZLS Emilia Romagna istituita con DPCM del 10.10.2024 nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna;

0,90 per cento:

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 (Alberghi e Pensioni) ;
- ai terreni agricoli;

1,06 per cento :

- ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.
- agli immobili di cui alla categoria catastale D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc);

1,02 per cento

a tutte le altre fattispecie immobiliari diverse da quelli disciplinate nei punti precedenti;

Evidenziato che con il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria all'art. 4 l'ente si è avvalso della facoltà prevista all'1 comma 741 punto 6 della Legge 160/2019 di considerare abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Evidenziato altresì che con il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria all'art. 7 l'ente si è avvalso della facoltà prevista all'1 comma 777 lettera e) della Legge 160/2019 di esentare dell'immobile dato in comodato gratuito al comune, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali;

Dato atto che, nel quantificare le varie aliquote IMU, si è dovuto tenere conto della necessità di garantire il necessario equilibrio di bilancio;

Dato atto che:

- *l'art. 27, comma 8, della legge n. 448/2001 (finanziaria 2002) stabilisce che le delibere per le aliquote e le tariffe dei tributi locali, nonché per i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali devono essere approvate "entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione";*
- *l'art. 1 comma 169 della Legge 296/2006 dispone la retroattività al primo di gennaio delle delibere tariffarie, purché approvate "entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione";*
- *l'art. 151 del TUEL dispone che gli enti locali devono deliberare il bilancio di previsione finanziario è il 31 dicembre;*
- *il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2024 con il quale è stato differito al 28 febbraio 2025 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025-2027;*
- *l'art. 172, comma 1, lett. c) prevede tra i documenti da allegare al Bilancio di Previsione le deliberazioni con le quali sono determinate per l'esercizio successivo le tariffe e le aliquote d'imposta dei tributi locali;*

Vista la L. 212/2000 recante disposizioni in materia dei diritti del contribuente;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIORGIO BONALDO e stampato il giorno 17/02/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- ai sensi art. 147bis del D.Lgs 267/2000 è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile del presente atto, e rilasciato il relativo parere di regolarità contabile;

Sentite la Giunta Comunale e la 1^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- 1) di approvare** con decorrenza dall'1.01.2025 le aliquote e la detrazione IMU qui di seguito descritte:

0 per cento:

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](#);

0,5 per cento:

ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna, come recepito dalla Delibera di Giunta del Comune di Ferrara n. 179 del 19.03.2024;

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00:

gli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00:

all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,76 per cento:

ai fabbricati di nuova costruzione, classificati nel gruppo catastale D7 e D8, realizzati su aree ricomprese nella ZLS Emilia Romagna istituita con DPCM del 10.10.2024 nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna;

0,90 per cento:

- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale;
- immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 (Alberghi e Pensioni);

- ai terreni agricoli;

1,06 per cento :

- ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.
- agli immobili di cui alla categoria catastale D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito, ecc);

1,02 per cento

a tutte le altre fattispecie immobiliari diverse da quelli disciplinate nei punti precedenti;

2) di allegare alla presente il prospetto di cui all'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019 che ne costituisce parte integrante;

3) di inviare la presente deliberazione nel rispetto della procedura di trasmissione/pubblicazione prevista in attuazione art. 1 comma 767 della L. 160 del 27.12.2019;

4) di dare atto che:

- la presente deliberazione ha effetto dal 1° gennaio 2025;
- il responsabile di procedimento nonché Funzionario Responsabile IMU è il dirigente responsabile del Servizio Risorse Tributarie, Dott. Giorgio Bonaldo;

5) di inoltrare copia della presente deliberazione ai seguenti Settori/U.O.:

- a) all'Ufficio Assistenza agli Organi che provvederà alla pubblicazione all'albo pretorio on line.
- b) all'URP, per opportuna conoscenza, al fine di evitare non aggiornate pubblicazioni di regolamenti e/o altri atti, afferenti la materia tributaria, anche sul sito istituzionale dell'URP

delibera, altresì ,

ai sensi art. 134 del D.lgs. 267/2000, di dare immediata eseguibilità alla delibera in questione, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Giorgio Bonaldo / INFOCERT SPA

Prospetto aliquote IMU - Comune di FERRARA

ID Prospetto 539 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		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)		1,02%
Terreni agricoli		0,9%
Aree fabbricabili		1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,02%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: nuove costruzioni realizzate su aree ricomprese nella ZLS Emilia Romagna istituita con DPCM del 10.10.2024 nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)	0,9%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti	1,06%

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIORGIO BONALDO e stampato il giorno 17/02/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

	privati soggetti a pedaggio - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione - Purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12 mesi	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,52%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella 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.	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locatate e non concesse in comodato Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile	1,06%

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
 documento firmato digitalmente da GIORGIO BONALDO e stampato il giorno 17/02/2025 da Marzola Paola.
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

catastale D)	<ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Periodo non coperto da contratti purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione - Purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12 mesi	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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 16/1/2025 alle 15:53:47

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da GIORGIO BONALDO e stampato il giorno 17/02/2025 da Marzola Paola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

130 - SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E DEL PERSONALE
RP 132 - SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Proposta di Delibera di Consiglio Comunale
2025-8 del 20/01/2025

OGGETTO:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA IMU ANNO 2025

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 20/01/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Giorgio Bonaldo / INFOCERT SPA

SHA-256 proposta:

7eb72a96d450a47692cf3eeffa6b7f1b30f162ae0207358e1cd77bb930dd8ac



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

130 - SETTORE PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E DEL PERSONALE
RP 132 - SERVIZIO RISORSE TRIBUTARIE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Proposta di Delibera di Consiglio Comunale
2025-8 del 20/01/2025

OGGETTO:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA IMU ANNO 2025

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed alla attestazione di copertura finanziaria della proposta in oggetto.

Annotazioni:

Ferrara, 20/01/2025

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Giorgio Bonaldo / INFOCERT SPA

SHA-256 proposta:

7eb72a96d450a47692cf3eeffa6b7f1b30f162ae0207358e1cd77bb930dd8ac