



# Comune di Siapiccia

PROVINCIA DI OR

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21

### OGGETTO:

**IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO D'IMPOSTA 2024**

L'anno duemilaventitre addì diciannove del mese di dicembre alle ore diciannove e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Raimondo Deidda - Presidente	Sì
2. Alessio Craba - Consigliere	Sì
3. Salvatore Oppo - Consigliere	Sì
4. Angelo Soru - Consigliere	Sì
5. Francesco Pistis - Consigliere	Sì
6. Maurizio Atzeni - Consigliere	Sì
7. Daniele Piras - Consigliere	No
8. Valentina Craba - Consigliere	Sì
9. Sandra Pistis - Consigliere	No
10. Maria Elisa Cancedda - Consigliere	No
11. Silvia Deriu - Consigliere	No
Totale Presenti:	7
Totale Assenti:	4

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Dott. SABA DANILO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Dott. Ing. Raimondo Deidda nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del servizio Economico Finanziario per quanto concerne la regolarità tecnico-contabile ai sensi dell'art. 49 della Legge 18 agosto 2000, n.267, ha espresso parere favorevole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che sulla presente proposta di deliberazione i Responsabili dei competenti servizi hanno espresso parere favorevole come riportato in calce, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs.18 agosto 2000, n.267.

**VISTO** il D.lgs. 18 agosto 2000, n.267;

**VISTA** la Legge Regionale n. 2 del 14/02/2016, di riordino delle Autonomie Locali della Sardegna;

**VISTO** il D.U.P.S. 2024/2026 approvato in via definitiva con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 19/12/2023;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 23/03/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2023-2025;

**VISTO** il PEG contabile relativo all'esercizio 2023 approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 13/04/2023;

**VISTO** il P.I.A.O. relativo al triennio 2023/25 approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 30/05/2023;

**VISTO** il Piano delle performance relativo all'esercizio 2023/2025 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 30/05/2023;

**PREMESSO** che:

- Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- 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;
- con la sentenza n. 209/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo riscrivendo la norma nel seguente modo, *Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*;
- la legge 197/2022 recante *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025*, ha introdotto la nuova esenzione per gli immobili occupati, mediante inserimento di una nuova lettera al comma 759 dell'art. 1 della legge 160/2019;

**RILEVATO** che sono dichiarate assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1,

del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

**CONSIDERATO**, altresì, che:

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;
- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

**EVIDENZIATO** che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;
- che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU:

**VISTA** la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi 748 a 745 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752:

- 1) ALIQUOTA DI BASE 0,5 PER CENTO PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE di categoria A/1, A/8 e A/9 con facoltà di 0,1 punti percentuali ovvero diminuzione fino all'azzeramento, applicazione della detrazione pari ad € 200,00 rapportata 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 detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari
- 2) ALIQUOTA DI BASE 0,1 PER CENTO PER I FABBRICATI RURALI con la possibilità di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);
- 3) ALIQUOTA DI BASE PER I TERRENI AGRICOLI: 0,76 per cento con facoltà di incremento fino al 1,06 per cento ovvero diminuzione fino all'azzeramento (comma 752);
- 4) ALIQUOTA DI BASE 0,86 PER CENTO PER I FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE "D": aliquota pari allo 0,76% immodificabile riservata allo Stato, con facoltà per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento (comma 753);
- 5) ALIQUOTA DI BASE 0,86 PER CENTO PER GLI IMMOBILI DIVERSI DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE E DIVERSI DA QUELLI INDICATI dai commi 750 a 753, con possibilità di incremento fino all'1,06 per cento ovvero riduzione fino all'azzeramento;

**RILEVATO** che:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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 le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato a parenti entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro

- immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, analogamente alla precedente disciplina
  - per effetto delle disposizioni contenute nel comma 751 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 *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;*

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

**RILEVATO** che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2024 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, considerato che i Comuni dovranno adeguarsi alle indicazioni di apposito decreto ministeriale del 07 luglio 2023;

**RILEVATO** che il comma 777 disciplina la potestà regolamentare ad esercizio facoltativo dei comuni, con la possibilità di:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

**VISTE** le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni e precisamente:

- *761. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.*
- *762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.*

**TENUTO CONTO** che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento per l'applicazione della nuova IMU approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28/07/2020 si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

**EVIDENZIATO** che:

- a decorrere dal 2021, i comuni in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997 potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto, che forma parte integrante della deliberazione, redatto accedendo all'applicazione

disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i suoi effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote.;

- a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – 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.

**VISTO** il Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, con il quale si sono individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU e stabilite le modalità di elaborazione e trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per la rispettiva pubblicazione del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (il c.d. Prospetto delle Aliquote);

**CONSIDERATO** il sopravvenuto differimento all'annualità di imposta 2025 dell'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, come disposto dall'art. 6-ter del D.L. 132/2023, introdotto in sede di conversione in legge del decreto medesimo;

**RICHIAMATA** la disposizione di cui all'art. 1, comma 767 della L. 160/2019, secondo cui: "*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*";

**PRESO ATTO** della necessità di procedere alla approvazione delle aliquote IMU anche confermando le medesime deliberare per l'annualità precedente considerata la succitata disposizione di legge;

**CONSIDERATO** che

- a norma dell'art. 13, comma 15, del d.l. 06/12/2011, n. 201, a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 767. *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. Ai fini della pubblicazione, il comune è 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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.*

**VISTI:**

- l'art. 53, comma 16, legge 23/12/2000, n. 388, il quale prevede che: "*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*".
- l'articolo 151 del D. lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

**CONSIDERATO** che con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 23/03/2023, venivano stabilite le seguenti aliquote per il calcolo della nuova IMU:

ALIQUOTA	DETRAZIONE	TIPOLOGIA IMMOBILI
0,76%		Fabbricati gruppo "D" – quota dello 0,76% riservata allo Stato
0,76%		Altri Immobili – Regime ordinario dell'imposta per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle altre categorie
0,50%	€ 200,00	Abitazione principale di lusso A1 – A8 – A9
0,76 %		Aree Fabbricabili
ESENTI		"Beni merce"
0,00%		Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola

**DATO ATTO** della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lettera f), del D.lgs. n. 267/2000, che stabilisce che il Consiglio Comunale ha competenza in materia di "istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi".

**VISTO** il vigente statuto comunale.

Con votazione unanime e palese,

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

**DI PRENDERE** atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° Gennaio 2024.

**DI CONFERMARE** per l'anno 2024 le seguenti aliquote per il calcolo dell'imposta municipale propria (IMU):

ALIQUOTA	DETRAZIONE	TIPOLOGIA IMMOBILI
0,76%		Fabbricati gruppo "D" – quota dello 0,76% riservata allo Stato
0,76%		Altri Immobili – tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle altre categorie
0,50%	€ 200,00	Abitazione principale di lusso A1 – A8 – A9
0,76 %		Aree Fabbricabili
ESENTI		"Beni merce"
0,00%		Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola

**DI PROVVEDERE** ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con votazione separata e palese dall'esito unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lvo n. 267/2000 e s.m.i. – T.U.E.L..

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

*Dott. Ing. Raimondo Deidda*

**IL SEGRETARIO**

*Dott. Danilo Saba*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo ai sensi dell'Art. 31 comma 1 della L.R. 7 del 22/04/2002 modificato con Decreto dell'Assessore degli EE.LL. Finanze ed Urbanistica n. 3 del 5 agosto 2004, sarà notificata ai Capogruppo Consiliari e messa a disposizione del Revisore dei Conti e che trovasi in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni decorrenti da oggi.

Siapiccia, li 22/12/2023

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Dott. Danilo Saba*

Il presente atto è stato firmato digitalmente ai sensi dell'Art. 40 del Codice dell'amministrazione digitale, D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i. e ai sensi del comma 2 del medesimo articolo nel rispetto del principio di economicità, si conserva agli atti ad uso interno un esemplare cartaceo recante la firma autografa.