



COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 21/02/2024

OGGETTO: Aliquote e detrazioni della Imposta Municipale Unica (IMU) per l'anno 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventuno del mese di Febbraio alle ore 19:06, nell'Aula Consiliare, previo avviso di convocazione, trasmesso ai consiglieri per via telematica, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale;

All'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
CORDA VANESSA	SI
ATZENI ANDREA	SI
LOI GIUSEPPE	SI
TATTI MARIANNA	NO
TATTI SALVATORE	SI
SCANU SILVANA	SI
MASALA SERAFINO	SI
DESSI' SERAFINO	SI
TATTI GABRIELLA	SI
LOI SERAFINO	NO
COSSU ALESSIO	SI

Presenti n° 9 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario comunale DOTT. CLAUDIO DEMARTIS, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO CORDA VANESSA, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Corda illustra la proposta, soffermandosi sul fatto che è lo Stato e non il Comune a determinare le basi imponibili e le regole di riscossione dei tributi comunali, sulla volontà dell'Amministrazione Comunale di modificare il PUC nella zona C, sul fatto che il Comune non ha personale esperto in materia di tributi per cui ha dovuto dare in appalto ad un operatore economico specializzato la gestione degli stessi, sul fatto che le tariffe della imposta comunale unica sono le più basse possibili.

La proposta è approvata all'unanimità e dichiarata immediatamente eseguibile con identica votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 25 del 09.02.2024 presentata dalla Responsabile dell'Area Amministrativa e Finanziaria.

Premesso che:

- per effetto dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020) è stata riscritta la disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020, con 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;
- l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, 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-A/9;
- con 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 l'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:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- 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;
- 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 che:

- ai sensi del comma 741 della Legge n. 160/2019, 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 della Legge n. 160/2019 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;

- vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con la precedente IMU, comprese le esenzioni.

Vista la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi da 748 a 745 dell'art. 1 della legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle fattispecie indicate nei commi 748-749-750-751-752, che sono le seguenti:

1) aliquota di base 0,5 % per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9 con facoltà di aumento 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 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 i fabbricati rurali, con la possibilità di riduzione fino all'azzeramento;

3) aliquota di base 0,76 % per i terreni agricoli, con facoltà di incremento fino al 1,06 per cento ovvero diminuzione fino all'azzeramento;

4) aliquota di base 0,86 % 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 % o diminuirla fino al limite dello 0,76 %;

5) aliquota di base 0,86 % 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 % 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 risiede 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 i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, analogamente alla precedente disciplina;
- per effetto del comma 751 dell'art. 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%;
- può raggiungere l'1,14% se aveva applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurre fino all'azzeramento.

Rilevato che il comma 777 della Legge n. 160/2019 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'art. 1, commi 761-762, della Legge 160/2019:

- 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.*

Richiamato il regolamento di applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04.08.2020.

Evidenziato che:

- a decorrere dal 2021 i Comuni, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, possono 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 sono state 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).

Rilevato che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2024 è analoga a quella prevista per la previgente IMU, considerato che i Comuni devono adeguarsi alle indicazioni del decreto ministeriale del 07 luglio 2023.

Considerato il 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, disposto dall'art. 6-ter del D.L. 132/2023, introdotto in sede di conversione in legge.

Richiamato l'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*".

Considerato in relazione alla delibera di approvazione delle aliquote che:

- ai sensi 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'art. 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 circa il termine per deliberare:

- 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'art. 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;
- il DM 23.12.2023 che ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024/2026 da parte degli enti locali è differito al 15 marzo 2024.

Vista la necessità di approvare le aliquote dell'IMU per l'anno 2024.

Ritenuto di poter confermare le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente.

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità tecnica e il parere favorevole circa la regolarità contabile, resi dalla Responsabile dell'Area Amministrativa e Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000.

Con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti

DELIBERA

1. Di approvare la misura delle aliquote e delle detrazioni della Imposta Municipale Unica per l'anno d'imposta 2024 indicate nel seguente prospetto:

Aliquota/Detrazione	Misura
Abitazione principale e relative pertinenze delle categorie A/1- A/8-A/9	4,00 per mille
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	7,60 per mille
Terreni agricoli	esenti
Aree fabbricabili	7,60 pe mille
Abitazioni tenute a disposizione	7,60 per mille
Altri immobili	7,60 per mille
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

2. Di prendere atto che la presente deliberazione deve essere inviata, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico.

2. Di prendere atto che spettano alla Responsabile dell'Area Amministrativa e Finanziaria i conseguenti adempimenti gestionali.

3. *Con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti*, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000, vista l'urgenza di darvi esecuzione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

SINDACO CORDA VANESSA

Il Segretario Comunale

DOTT. CLAUDIO DEMARTIS

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 68

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **SINDACO CORDA VANESSA** attesta che in data 21/02/2024 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibere è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge