



COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA PROVINCIA DI ORISTANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 23/12/2024

OGGETTO: Aliquote della imposta municipale unica (IMU) per l'anno 2025.

Il ventitre dicembre duemilaventiquattro, con inizio alle ore 18:37, nell'aula consiliare sita nel Municipio di Nughedu Santa Vittoria in via del Parco n. 1/3, convocato con avviso trasmesso dal Sindaco per via telematica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello del Segretario Comunale, collegato in videoconferenza da remoto, risultano:

cognome e nome	presente
CORDA VANESSA	SI
ATZENI ANDREA	SI
LOI GIUSEPPE	SI
TATTI MARIANNA	SI
TATTI SALVATORE	SI
SCANU SILVANA	SI
MASALA SERAFINO	NO
DESSI' SERAFINO	NO
TATTI GABRIELLA	NO
LOI SERAFINO	NO
COSSU ALESSIO	SI

Presenti n. 7 Assenti n. 4

Verificato il numero legale, il Presidente CORDA VANESSA mette in discussione la proposta relativa all'oggetto.

Assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Comunale DOTT. CLAUDIO DEMARTIS.

Il Sindaco Corda illustra la proposta, comunicando che le aliquote IMU 2024 restano invariate. La proposta è approvata con voti unanimi e dichiarata immediatamente eseguibile con identica votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 571 del 17.12.2024 presentata dalla Responsabile Area Amministrativa e Finanziaria.

Premesso che:

la disciplina dell'IMU è stata riscritta a decorrere dal 01.01.2020 per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 160/2019 (legge di bilancio 2020), con conseguente abrogazione della TASI;

i presupposti della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come stabilito dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili, ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

sono assoggettati all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati;

l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale definiti dalle disposizioni di cui sopra, 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 ha introdotto l'esenzione per gli immobili occupati, mediante inserimento di una nuova lettera al comma 759 dell'art. 1 della legge 160/2019.

Considerato 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 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;

ai sensi del comma 744, è confermata la quota d'imposta riservata allo Stato con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo D, ad eccezione dei D/10, e si riconoscono ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento;

per la determinazione della base imponibile dell'IMU sono assunti a riferimento: la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili; per la determinazione della base imponibile sono confermati i coefficienti moltiplicatori stabiliti per la precedente IMU;

sono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche agevolate e le esenzioni stabilite per l'IMU previgente.

Vista la struttura delle nuove aliquote IMU stabilita dai commi da 748 a 745 dell'art. 1 della legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752, come segue:

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 di 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;

aliquota di base 0,1% per i fabbricati rurali, con la possibilità di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);

aliquota di base 0,76% per i terreni agricoli, con facoltà di incremento fino al 1,06% ovvero di diminuzione fino all'azzeramento (comma 752);

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 di diminuirla fino allo 0,76% (comma 753);

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 n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;

conferma della riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, a condizione che: il contratto sia registrato, 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; la riduzione 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'articolo 10 del codice di cui al d.lgs. 42/2004, 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;

- 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 del D.M. del 07.07.2023;

- 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'art. 1 della Legge 160/2019, commi 761-762 che dispongono:

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 della imposta municipale unica (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 solo per le fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto, 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 del MEF n. 1/DF del 18.02.2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160/2019, dall'anno 2021; solo da tale anno, e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto, vigerà

l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.

Visti:

il Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 07.07.2023, 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'art. 1, comma 757, della legge n. 160/2019 (il c.d. prospetto delle aliquote);

il decreto 06.09.2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, integrativo del decreto 07.07.2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132/2023, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'allegato A, che sostituisce il decreto del 07.07.2023; tale allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal D.M. 07.07.2023.

Visto il prospetto delle aliquote IMU allegato alla presente deliberazione, conforme alle modalità previste dal D.M. 06.09.2024.

Considerato che

a norma dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011, 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'art. 1, comma 3, del d.lgs. n. 360/1998;

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:

l'art. 53, comma 16, legge n. 388/2000, il quale dispone: *“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.

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, espressi dalla Responsabile dell'Area Amministrativa e Finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000.

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, n. 0 astenuti

DELIBERA

Di approvare il prospetto delle aliquote della imposta municipale unica (IMU) per l'anno d'imposta 2025, allegato alla presente deliberazione.

Di inviare per via telematica la presente deliberazione, nei termini di legge, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico.

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

Con n. 7 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.

La seduta termina alle ore 18:52

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 571 del 16/12/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio PIRAS MICHELINA in data 17/12/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 571 del 16/12/2024 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio PIRAS MICHELINA in data 17/12/2024.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

SINDACO CORDA VANESSA

Il Segretario Comunale

DOTT. CLAUDIO DEMARTIS

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 662

Il 30/12/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 36 del 23/12/2024 con oggetto: **Aliquote della imposta municipale unica (IMU) per l'anno 2025**.

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da CABONI MARIA il 30/12/2024.

