



COMUNE DI SAN TEODORO

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 21 del 31/05/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2022

L'anno duemilaventidue, addì trentuno del mese di Maggio alle ore 17:00 , nella Aula Consiliare , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita in seduta ordinaria sotto la presidenza del Presidente del Consiglio, Sig. Daniele Corrias, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Gabriella Memmoli.

Intervengono i Signori:

	Nome				Nome		
1	DERETTA RITA	X		10	MANCA MANILO	X	
2	COSSU LUCIANA	X		11	MANCHIA VIVIANA	X	
3	DEBERTOLO ANTONIA	X		12	DECANDIA FABIANO	X	
4	CORRIAS DANIELE	X		13	DECANDIA LUCIANO	X	
5	BRANDANU CHANTAL	X		14	PITTORRA SONIA	X	
6	BACCIU MASSIMO	X		15	GIAGHEDDU IVAN		X
7	SANNA GIAN LUCA	X		16	TRUDDA SERENA		X
8	SEAZZU GIAN LUCA	X		17	MORDINI MIRELLA	X	
9	SERRA GIULIA	X					

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio, sulla proposta di deliberazione: favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Premesso che:

- l'art. 1, commi 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo* l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;
- l'art. 1, comma 780 della Legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dal 1° gennaio 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

Rilevato che sono esenti, ai sensi dell'art. 1, c. 758, L. n. 160/2019 i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

Rilevato inoltre che, ai sensi dell'art. 1, c. 759, L. n. 160/2019, sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- ai sensi dell'art. 1, c. 751, Legge n. 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;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) 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;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un

altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Visto l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;

Visto l'art. 1, cc. 21-24, L. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

Visto l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 che dispone, con decorrenza 1° gennaio 2021, quanto segue:

“ A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (...);”

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 10/05/2021 sono state approvate per l'anno 2021 le seguenti aliquote IMU:

Abitazioni principali e relative pertinenze (escluse abitaz. principali di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) Fabbricati rurali	ESENTI
Aliquota per abitaz. principali di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	4 per mille – detrazione € 200,00
Aliquota per abitaz. principali(escluse Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) concesse in uso gratuito entro il 1° grado L. 208/2015, art. 1, comma 10 lett. B	4 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili nonché eventuali altri cespiti tassabili	9,6 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D	7,6 per mille (Il gettito è interamente riservato allo stato)

Ricordato che la “nuova IMU”, disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 739-783, della citata Legge n. 160/2019, accorpa l'IMU e la TASI in vigore fino al 2019;

Considerato che la Legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;

- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto Legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della Legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

Visto:

- Il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- Il comma 757 della Legge n. 160 del 2019 che prevede che 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 e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF dell'8 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso 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;
- pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

Ritenuto opportuno, approvare le aliquote IMU 2022 confermando le aliquote IMU vigenti approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 10.05.2021;

Richiamati:

- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale dispone che “Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

Visto l'art. 13, commi 15-15-quater, del D.D. n. 201/2011, come modificato dall'art. 15-bis del D.L. n. 34/2019 convertito in Legge n. 58/2019 e ss.mm.ii., il quale prevede che : *“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. [...]”*;

Ribadito che gli effetti del presente provvedimento decorrono dal 1° gennaio 2022;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Sentita la relazione introduttiva del Consigliere GL. Seazzu, riportata integralmente nell'elaborato 1 che, ancorché non materialmente allegato, fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con votazione unanime, palesemente espressa per alzata di mano da n.15 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Per le motivazioni esplicitate nella premessa narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate ed approvate:

1) **Di confermare**, per l'anno 2022, le seguenti aliquote, relative all'Imposta Municipale Propria "nuova IMU":

Abitazioni principali e relative pertinenze (escluse abitaz. principali di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) Fabbricati rurali	ESENTI
Aliquota per abitaz. principali di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	4 per mille – detrazione € 200,00
Aliquota per abitaz. principali(escluse Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze) concesse in uso gratuito entro il 1° grado L. 208/2015, art. 1, comma 10 lett. B	4 per mille
Aliquota per tutti gli altri fabbricati e aree edificabili nonché eventuali altri cespiti tassabili	9,6 per mille
Aliquota per i fabbricati produttivi di cat. D	7,6 per mille (Il gettito è interamente riservato allo stato)

2) **Di determinare** le seguenti detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" anno 2022:

- per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

3) **Di dare atto** che tali aliquote e detrazioni decorrono dal 1° gennaio 2022;

4) **Di dare atto** che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al Regolamento IMU in vigore dal 1° gennaio 2022;

- 5) Di **demandare** al Responsabile del Servizio Tributi il compito di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160 del 2019, ai fini della pubblicazione entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2022, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- 6) Di **dichiarare** il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267, riconosciuta l'esigenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
Daniele Corrias

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Memmoli

(atto sottoscritto digitalmente)