



Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 10 del 27/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2022 (ART. 1 LEGGE 27 DICEMBRE 2019 N° 160)

L'anno 2022, addì ventisette del mese di Aprile alle ore 11:00 , nella sede comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco Antonio Mura il Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome		
1	Matta Nadia		X	10	Nicolai Domenico	X	
2	Coppi Samanta	X		11	Raneda Mario	X	
3	Careddu Caterina Sandra	X		12	Giagoni Giancarlo	X	
4	Mura Antonio	X		13	Sardo Paolo	X	
5	Serra Claudia	X		14	Alluttu Alessandro	X	
6	Scolafurru Fabrizio	X		15	Cirotto Tiziana	X	
7	Azara Domenico	X		16	Ogno Andrea	X	
8	Muntoni Maurizio	X		17	Staccuneddu Caterina	X	
9	Villani Sandro Giovanni	X					

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania Cinzia Giua.

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

Il Vice Sindaco MURA Antonio introduce il punto all'ordine del giorno e invita l'Assessore AZARA Domenico ad illustrare l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, cc. 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;

Visto l'art. 3, commi 5 septiesdecies e 5 duodevicies del decreto c.d. "Milleproroghe" (DL n. 228/2021), convertito dalla Legge n. 15/2022, che ha disposto la proroga al 31 maggio 2022 del termine di approvazione del bilancio di previsione, con conseguente proroga del termine di approvazione delle aliquote dell'IMU;

Vista la Nota del MEF dell'11 Marzo 2022, prot. 3562;

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 inusucapibile;
- 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;

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 locatate 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:

"48. 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo della Legge 27 Dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi;

Evidenziato che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso tra Stato e comuni:

Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);

Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

Ritenuto necessario con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2022** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visti:

- a) l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione *“le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”*;
- c) 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;
- d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *“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”*;

Rilevato che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 dello scorso 18 febbraio ha chiarito quanto segue: *“(…) atteso che 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”*;

Rilevato peraltro che il decreto ministeriale previsto dal comma 756 sopra citato non è, alla data odierna, stato ancora emanato e pertanto è possibile approvare le aliquote per il 2022 secondo i criteri già adottati nel 2020 e confermati nel 2021;

Preso atto che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019 fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

- aliquota dello 0,5% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;

- aliquota dello 0,1% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557;
- aliquota dello 0,1% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- aliquota dello 0,76% per i terreni agricoli;
- aliquota dello 0,86% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato);
- aliquota dello 0,86% per tutti gli altri immobili;

Detrazioni:

- detrazione d'imposta di €. 200,00, riconosciuta a favore di:
 - 1) unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
 - 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Rilevato che, in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra in materia di aliquote e detrazioni d'imposta:

Aliquote:

- aliquota per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9, incrementabile sino allo 0,6% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, incrementabile sino allo 0,25% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i terreni agricoli, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato), incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino allo 0,76%;
- aliquota per tutti gli altri immobili, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;

Detrazioni: i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 19.06.2020 con la quale veniva approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160;

Ritenuto opportuno, nell'ambito della manovra di bilancio per il triennio 2022 – 2024 confermare per l'anno 2022, le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) stabilite per l'anno 2021, ad eccezione degli alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia pubblica residenziale

per i quali viene annullata ogni agevolazione o esenzione ad eccezione della detrazione ad euro 200,00, qualora adibiti ad abitazione principale, così come di seguito specificato:

- Aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art.1, comma 748 della L.n. 160/2019): **3 per mille**;
- Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art.1, comma 749 della L. n. 160/2019): dall'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;
- Unità immobiliari aventi classificazione abitativa di categoria catastale "A", fatta eccezione per le categorie A/1, A/8, A/9 e A/10, concesse dal proprietario/usufruttuario residente nel Comune di Santa Teresa Gallura, in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che le hanno destinate ad abitazione principale. Non spetta alcuna detrazione per dette unità immobiliari. Il beneficio è concesso unicamente a condizione che sia stata tempestivamente presentata apposita dichiarazione IMU per richiederne l'applicazione: **4,60 per mille**;
- Unità immobiliari classificate nella categoria catastale D, diverse da D10: **7,60 per mille**
- Fabbricati strumentali per l'attività agricola classificati nella categoria catastale D10: **Aliquota azzerata** (ai sensi dell'art. 1, comma 750, Legge n. 160/2019)
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **Esenti**
- Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C1 e C3: **7,60 per mille**
- Unità immobiliari non comprese nelle precedenti categorie, possedute dalle persone fisiche e dagli altri soggetti passivi destinate a qualunque uso: **10 per mille**
- Aree Fabbricabili: **9 per mille**

RICORDATO che, ai sensi dell'articolo 6 lett f) del predetto Regolamento IMU, è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

RITENUTO di provvedere in merito;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, riportati nella rendicontazione allegata ad apposito verbale separato;

PROCEDUTO alla votazione nelle forme previste dalla legge e dallo Statuto;

Consiglieri Comunali presenti n. 16

Con n. 11 voti favorevoli

n. 5 voti astenuti (ALLUTTU A. – CIROTTO. T. - OGNO A. - SARDO. P. – STACCUNEDDU C.)

n. 0 voti contrari

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI CONFERMARE** per l'anno di imposta 2022 le aliquote e le detrazioni per l'imposta municipale propria (IMU) in vigore nell'anno 2021, ad eccezione degli immobili posseduti dagli IACP ed enti simili per i quali si applicherà nel 2022 l'aliquota ordinaria nella misura del 10 per mille;
3. **DI APPROVARE**, per l'anno di imposta 2022, le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU):
 - Aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art.1, comma 748 della L.n. 160/2019): **3 per mille**;
 - Detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art.1, comma 749 della L. n. 160/2019): dall'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;
 - Unità immobiliari aventi classificazione abitativa di categoria catastale "A", fatta eccezione per le categorie A/1, A/8, A/9 e A/10, concesse dal proprietario/usufruttuario residente nel Comune di Santa Teresa Gallura, in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che le hanno destinate ad abitazione principale. Non spetta alcuna detrazione per dette unità immobiliari. Il beneficio è concesso unicamente a condizione che sia stata tempestivamente presentata apposita dichiarazione IMU per richiederne l'applicazione: **4,60 per mille**;
 - Unità immobiliari classificate nella categoria catastale D, diverse da D10: **7,60 per mille**;
 - Fabbricati strumentali per l'attività agricola classificati nella categoria catastale D10: **Aliquota azzerata** (ai sensi dell'art. 1, comma 750, Legge n. 160/2019)
 - Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **Esenti**
 - Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C1 e C3: **7,60 per mille**;
 - Unità immobiliari non comprese nelle precedenti categorie, possedute dalle persone fisiche e dagli altri soggetti passivi destinate a qualunque uso: **10 per mille**;
 - Aree Fabbricabili: **9 per mille**;
4. **DI ANNULLARE** conseguentemente la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/11/2022, di pari oggetto
5. **DI TRASMETTERE** telematicamente la presente deliberazione nell'apposita Sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la successiva sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160.

Infine, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione resa con il seguente esito: n.11 voti favorevoli, n.5 astenuti (ALLUTTU A. – CIROTTO. T. - OGNO A. - SARDO. P. – STACCUNEDDU C.), n.0 contrari

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Vice Sindaco
Antonio Mura

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Stefania Cinzia Giua

(atto sottoscritto digitalmente)