



# COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 59 del 19/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO DI IMPOSTA 2025

L'anno duemilaventiquattro, addì diciannove del mese di Dicembre alle ore 18:30, in Oristano presso la Sala Consiliare della Provincia, regolarmente convocato, in seduta pubblica, in prima convocazione, si è riunito sotto la presidenza del Vice Presidente del Consiglio Daga Massimiliano il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricata della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	SANNA MASSIMILIANO	X		14	MARCOLI UMBERTO	X	
2	ANGIOI PAOLO		X	15	OBINU GIUSEPPE	X	
3	CARBONI GIUSEPPE	X		16	OBINU MARIA	X	
4	CARTA VALERIA ANGELA		X	17	ORRU' STEFANIA	X	
5	DAGA MASSIMILIANO	X		18	PECORARO VINCENZO	X	
6	DELLA VOLPE CARLA	X		19	PERRA MARIA SPERANZA		X
7	DERIU FULVIO	X		20	PINNA FRANCESCO ANGELO	X	
8	FEDERICO FRANCESCO ANGELO ANTONIO	X		21	PISANU ROBERTO	X	
9	GUIISO GIAN MICHELE	X		22	PORCU GIANFRANCO	X	
10	IATALESE ANTONIO	X		23	PUDDU GIUSEPPE		X
11	LICHERI GIANFRANCO		X	24	TATTI DAVIDE RINALDO	X	
12	LOCCI SERGIO	X		25	URAS GIULIANO	X	
13	MARCHI FRANCESCA	X					

PRESENTI: 20 ASSENTI: 5

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

Risultano presenti gli Assessori DE SENEEN VALENTINA, PREVETE SIMONE PIETRO, MURRU CARMEN, CUCCU IVANO, FAEDDA LUCA, FRANCESCHI ANTONIO

## Il Consiglio Comunale

visto l'art. 1, commi da 728 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU) a far data dal 01/01/2020;

premesso che la disciplina dell'Imposta Municipale Propria "IMU" prevede le seguenti disposizioni in materia di aliquote:

- l'esenzione per l'abitazione principale non di lusso e per le relative pertinenze; 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. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R.24 luglio 1977, n. 616;
- l'esenzione, ex art.1, c. 759, g bis, per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- 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;
- fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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*;
- 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;
- 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;
- per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9.12.1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento;

considerato che, ai sensi della succitata legge n. 160/2019, sono assimilate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate

a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della 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. Il Comune può, con norma regolamentare assimilare all'abitazione principale l'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;

tenuto conto che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al d.lgs.22.01.2004, n. 42;
- 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 D.P.R. 28.12.2000, 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;
- 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;
- per una sola unità immobiliare ad 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;

visti:

- il comma 756 della legge n. 160/2019 che prevede a partire 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, da adottarsi entro centottanta giorni a decorrere dal 1° gennaio 2023;
- il comma 757 della legge n. 160/2019 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;

dato atto che:

- il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che a decorrere dall'anno 2021, i comuni potranno diversificare le aliquote dell'IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie che saranno individuate da un apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e dovranno redigere la delibera di approvazione delle aliquote previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, di un prospetto che ne formerà parte integrante (art. 1, commi 756 e 757, legge n. 160 del 2019);
- nella G.U. n.127 del 25 Luglio 2023 è stato pubblicato il Decreto 7 Luglio 2023 con il quale sono individuate, nel relativo Allegato, le fattispecie sulla base delle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU e vengono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione, attraverso l'apposita applicazione informatica, al Dipartimento delle finanze del MEF, del relativo Prospetto di cui all'art.1 c.757, ex L.n. 160/2019;
- il Decreto 7 Luglio 2023 prevede l'obbligo di utilizzare l'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote IMU a decorrere dall'anno di imposta 2024 e che, per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art.1,c.169 ex L.296/2006 e all'art.1, c.767, terzo periodo ex L. 160 /2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal c.757 del medesimo art.1 e pubblicata nel termine di cui al successivo c. 767, si applicano le aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755, art. 1 ex L.160/2019. Le aliquote di base continueranno ad applicarsi sino a quando il Comune non avrà approvato una delibera secondo le modalità sopra descritte;
- con successivo comunicato avente ad oggetto “ *Apertura ai Comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote IMU .Tempistica. Pubblicazione delle linee guida*” il MEF ha evidenziato che fino al mese di Ottobre 2023 i Comuni potranno solo sperimentare, attraverso simulazioni, la funzionalità dell'applicazione informatica ai fini dell'elaborazione del Prospetto, mentre a decorrere dal mese di Novembre 2023 i Comuni potranno elaborare il Prospetto per l'anno di imposta 2024;
- l'emendamento presentato del Senato della Repubblica, in data 14 Novembre 2023, relativo all'art.6 bis, comma 1, della Legge di conversione del D.L.132/2023, intitolato “ Proroga decorrenza dell'obbligo di utilizzare il Prospetto delle aliquote IMU” che dispone quanto segue: “ In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757 della L. 160/2019 e tenuto conto dell'esigenza di tenere conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF, decorre dall'anno di imposta 2025”;

visto il Decreto del 6 Settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, integrativo del decreto 7 Luglio 2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art.6-ter, comma 1, de D.L. n. 132/2023, convertito, modificazioni, dalla L.27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto del 7 Luglio 2023. In particolare, tale allegato modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023;

considerato pertanto l'obbligo, per l'anno di imposta 2025, di redigere la delibera di approvazione delle aliquote Imu tramite elaborazione di apposito prospetto sull'applicazione informatica dedicata sul portale del MEF, le tipologie con le correlate aliquote, le esenzioni, agevolazioni e detrazioni proposte per l'annualità 2025 sono da intendersi, oltre a quelle operanti direttamente ex lege, quelle contenute nel prospetto allegato alla presente delibera e di cui costituisce parte integrante;

richiamati:

- l'articolo 1 della L. 160/ 2019 - commi dai 748 ai 755 – il quale prevede che i Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, possono modificare in aumento o in diminuzione le aliquote base fissate dalla norma statale;
- il regolamento comunale per l'applicazione della nuova I.M.U., approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 28/07/2020, con il quale è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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 (art. 4, comma 1);
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 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. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: “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”;
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: “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”;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 228 approvata in data 22.11.2024, recante "Approvazione aliquote Imu per l'anno di imposta 2025. Proposta per il Consiglio";

acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dalla Dirigente del Settore Programmazione e gestione delle risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore Faedda e dell'intervento dei Consiglieri Tatti e Marcoli, come riportati nella registrazione audio-video integrale della seduta;

preso atto che al momento della votazione è presente la Consigliera Carta e sono assenti i Consiglieri Della Volpe, Federico, Marchi, Marcoli, Obinu Giuseppe e Obinu Maria;

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico:

presenti 15; votanti 15; voti favorevoli 13; astenuti 2 (Daga, Locci);

delibera

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di approvare per l'anno d'imposta 2025 le tipologie, aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'IMU come risultanti dal prospetto, elaborato sull'applicazione informatica del MEF e nel rispetto delle condizioni di cui all'allegato A approvato dal decreto del 6 settembre 2024 del Vice Ministro delle economie e finanze, nonché allegato alla presente proposta di cui costituisce parte integrante;
- 3) di dare atto che le aliquote indicate nel prospetto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale mantengono invariate le aliquote e il relativo gettito in vigore nel 2024.

Successivamente, su proposta del Presidente,

Il Consiglio comunale

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico:

presenti 15; votanti 15; voti favorevoli 13; astenuti 2 (Daga, Locci);

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del d.lgs. 18.08.2000 nr. 267 considerata l'urgenza di dare attuazione alla presente deliberazione.

Il Vice Presidente del Consiglio  
Daga Massimiliano

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Giovanna Solinas Salaris