

COMUNE DI SAN NICOLÒ D'ARCIDANO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000: Delibera C.C. n. 9 in data 18.05.2022

OGGETTO: IMU 2022. Determinazione aliquote.

Per la regolarità tecnica e contabile, si esprime parere: favorevole.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Luisella Orrù

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Davide Fanari

Il Segretario
Dott. Franco Famà

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni con decorrenza dal 27.05.2022 al 11.06.2022.

San Nicolò d'Arcidano, 27.05.2022

Il dipendente incaricato

Certifico che la presente delibera è copia conforme all'originale.

San Nicolò d'Arcidano,

L'impiegato incaricato



Comune di San Nicolò D'Arcidano
Provincia di Oristano

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 Del 18.05.2022	OGGETTO: IMU 2022. Determinazione aliquote.
------------------------------------	--

L'anno duemilaventidue, il giorno diciotto del mese di maggio, con inizio alle ore 19,00 nella sala consiliare del Municipio, in prima convocazione in seduta ordinaria, comunicata ai Consiglieri a norma di regolamento, risultano all'appello i Signori:

	PRESENTI	ASSENTI
Fanari Davide	X	
Cera Emanuele	X	
Zedda Danilo		X
Murtas Guido	X	
Atzori Marco	X	
Pili Viviana	X	
Altea Michela		X
Murtas Bruno	X	
Montisci Matteo	X	
Soro Franca	X	
Vinci Tiziano	X	
Medda Daniela Eleonora	X	
Pala Maria Rosanna	X	

Presiede l'assemblea il Sindaco Davide Fanari.

Partecipa alla seduta il Segretario Dott. Famà Franco.

Prima di procedere all'esame della proposta, l'Amministrazione esprime sincera solidarietà e vicinanza alla famiglia che ha visto coinvolto il proprio familiare nel grave incidente avvenuto in San Nicolò d'Arcidano lo scorso 16 maggio. A tale proposito è stata resa testimonianza diretta del Sindaco e del Capo gruppo di maggioranza presso la famiglia.

Il Sindaco illustra la proposta, interviene l'On. Cera che si dichiara favorevole in merito alle aliquote rimaste invariate per non gravare i cittadini di ulteriori e maggiori oneri. Tuttavia evidenzia che tantissimi cittadini stanno aspettando che le aree di espansione "C non lottizzate" siano declassate in aree agricole ai fini di un risparmio economico degli interessati ai fini IMU, per cui invita l'Amministrazione a sollecitare l'ufficio tecnico all'adeguamento del PUC al PPR ai fini della declassificazione.

Interviene il Sindaco per replicare, di aver affrontato l'argomento in questi giorni con l'ufficio Tecnico ed alcuni cittadini interessati e di essere stato notiziato che si è in attesa di un documento della Regione per avviare il procedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738, della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 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.

Preso atto che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili.

Verificato che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento.

Rilevato che, ai sensi della sopraddezza norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così 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 e A/9 e le loro pertinenze.

Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli.

Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU.

Premesso che la L. 160/2019, all'articolo 1, dispone:

- 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 749, che fissa in euro 200,00 l'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, statuendo che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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, con facoltà per i comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. “beni merce”), è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento; la stessa disposizione stabilisce che detti fabbricati saranno esenti a decorrere dall'anno di imposta 2022;
- 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.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della legge n. 160/2019:

- il comma 756, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'art. 52 del d.lgs. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- il comma 757, prevede che anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse.

Preso atto che, il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 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.

Atteso che il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 non è ad oggi disponibile nel portale del Federalismo fiscale.

Preso atto che, l'art.1, comma 767, della legge n.160/2019 dispone: “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”.

Visto il Regolamento della “nuova” IMU approvato con C.C. n. 14 del 27.07.2020.

Dato atto che il Consiglio Comunale deve deliberare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di competenza del Comune entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, così come stabilito dall'art. 53, comma 16 della L. 388/2000, dall'art. 172, comma 1, lettera c) del d.lgs. 267/2000 e dall'art. 1 comma 169 della L. 296/2006.

Preso atto che il D.L. n. 228 del 30.12.2021, convertito in L. n. 15 del 25.02.2022, all'art. 3, comma 5-sexiesdecies differisce ulteriormente il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2022-2024 al 31 maggio 2022.

Vista la C.C. n. 3 del 22.03.2021 di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2021, così come di seguito:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 3 per mille con detrazione di € 200,00;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari a 0;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari all'1 per mille;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 7,6 per mille (aliquota destinata allo Stato);
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 6 per mille;
- 6) terreni agricoli: aliquota pari al 6 per mille;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 6 per mille.
- 8) per i seguenti comparti edificatori: aliquota pari al 4,6 per mille:
 - zona D – comparto D2.1 parte, (commerciale - direzionale) in viale dei Platani, superficie mq. 9850 circa;
 - zona D – comparto D2.2 (artigianale, produzione e vendita) in direzione Uras, superficie mq. 43.646,24;
 - zona C – comparto C1.1 (di espansione residenziale) in loc. “Sa Mimosa”, superficie mq. 23.197,97;
 - zona C – comparto C1.2 (di espansione residenziale) in direzione Terralba, superficie mq. 12.327,98;
 - zona C – comparto C1.8 (di espansione residenziale) in direzione Uras, superficie mq. 26.954,27;
 - zona C – comparto C1.11 parte (di espansione residenziale), tra via Oristano e via Papa Luciani, sup. mq. 4.120 circa;
 - zona C – comparto C1.12 (di espansione residenziale) in via La Malfa, superficie mq. 8.896,29;
 - zona C – comparto C1.13 (di espansione resid.le) tra via La Malfa e V.le Repubblica, sup. mq. 6.892,57;
 - comparti C1.4 e C1.11.

Acquisiti i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio Finanziario.

Con votazione **unanime favorevole**.

DELIBERA

Di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2022, invariate rispetto all'anno 2021:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 3 per mille con detrazione di € 200,00;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari a 0;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. “beni merce”): esenti dall'IMU (a partire dall'anno 2022, ai sensi dell'art. 1, c. 751, L. 160/2019);
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 7,6 per mille (aliquota destinata allo Stato);
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 6 per mille;
- 6) terreni agricoli: aliquota pari al 6 per mille;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 6 per mille.
- 8) per i seguenti comparti edificatori: aliquota pari al 4,6 per mille:
 - zona D – comparto D2.1 parte, (commerciale - direzionale) in viale dei Platani, superficie mq. 9850 circa;

- zona D – comparto D2.2 (artigianale, produzione e vendita) in direzione Uras, superficie mq. 43.646,24;
- zona C – comparto C1.1 (di espansione residenziale) in loc. “Sa Mimosa”, superficie mq. 23.197,97;
- zona C – comparto C1.2 (di espansione residenziale) in direzione Terralba, superficie mq. 12.327,98;
- zona C – comparto C1.8 (di espansione residenziale) in direzione Uras, superficie mq. 26.954,27;
- zona C – comparto C1.11 parte (di espansione residenziale), tra via Oristano e via Papa Luciani, sup. mq. 4.120 circa;
- zona C – comparto C1.12 (di espansione residenziale) in via La Malfa, superficie mq. 8.896,29;
- zona C – comparto C1.13 (di espansione resid.le) tra via La Malfa e V.le Repubblica, sup. mq. 6.892,57;
- comparti C1.4 e C1.11.

Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2022.

Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

All'unanimità, di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente esecutiva**.