

COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000: Delibera C.C. n. 3 in data 14.02.2025.

OGGETTO: IMU 2025. Determinazione aliquote e detrazioni .

Per la regolarità contabile, si esprime parere: favorevole.

La Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dr.ssa Orrù Luisella

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Davide Fanari

Il Segretario
F.to 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 19/02/2025 al 06/03/2025.

San Nicolò d’Arcidano, 19/02/2025.

Il dipendente incaricato
F.to Sofia Murgia

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. 3 del 14.02.2025	OGGETTO: IMU 2025. Determinazione aliquote e detrazioni .
------------------------	---

L’anno duemilaventicinque, il giorno quattordici del mese di febbraio con inizio alle ore 19,00 nella sala consiliare del Municipio, in prima convocazione in seduta straordinaria, 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 Presidente Guido Murtas

Partecipa alla seduta il Segretario dott. Franco Famà.

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.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della legge n. 160/2019, il quale dispone che 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.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, della L. n. 160 del 27.12.2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla L. 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 aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- con D.L. n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede che: "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 dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, *decorre dall'anno d'imposta 2025*";
- con successivo Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato D.M. del 7 luglio 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "Prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Visto l'allegato Prospetto delle aliquote IMU 2025, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Dato atto che ai sensi dell'art. 3, comma 1, del sopra citato Decreto Mef del 7 luglio 2023 "...la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771, della L. 160/2019...".

Visto l'art. 3, comma 5, del Decreto Mef del 7 luglio 2023 che prevede: "Le aliquote dei comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della L. 160/2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'art. 7, comma 3", il quale prevede che "Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, c. 169, della L.296/2006 e all'art. 1, c. 767, terzo periodo, della L. 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal c. 757 del medesimo articolo 1 della L. 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo c. 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1 della L. 160/2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo 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 (legge finanziaria 2007) 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”.

Dato atto della volontà amministrativa di voler confermare le stesse aliquote e detrazioni deliberate per l'anno 2024.

Preso atto che, il D.M. del 24 dicembre 2024 dispone che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025-2027 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2025.

Vista la C.C. n. 4 del 25.03.2024 di approvazione delle aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2024. Visto il parere del revisore dei conti dott.ssa Maria Carla Manca prot. n. 1247 del 13.02.2025.

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

Unanime.

DELIBERA

Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di approvare e confermare per l'anno 2025, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le aliquote e le detrazioni dell'IMU quali risultano dal “Prospetto delle aliquote IMU”, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del “Portale del federalismo fiscale” che di seguito si riassumono:

- 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;
- fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari a 0;
- fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 7,6 per mille (aliquota destinata allo Stato);
- fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 6 per mille;
- terreni agricoli: aliquota pari al 6 per mille;
- aree fabbricabili: aliquota pari al 6 per mille.
- 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 provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente 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 nelle forme di cui al decreto Mef 20 luglio 2021 rubricato “Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane (G.U. Serie Generale n. 195 del 16.08.2021).

Di provvedere, altresì, alla pubblicazione del “Prospetto delle aliquote”, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023.

Di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente esecutiva**.