



COMUNE DI ULASSAI

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 2 del 24/03/2021	Oggetto: Approvazione aliquote Nuova IMU - anno 2021
-----------------------------	---

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **19:30** nel Centro di Aggregazione Sociale, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** in sessione Urgente.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Presidente del Consiglio Comunale	Serra Gian Luigi	Si	
Consigliere Comunale	Orru' Antonello	Si	
Consigliere Comunale	Pilia Alberto	Si	
Consigliere Comunale	Rossi Paoletta	Si	
Consigliere Comunale	BOI MARIA	Si	
Consigliere Comunale	CANNAS ISABEL		Si
Consigliere Comunale	DEIANA FRANCO	Si	
Consigliere Comunale	MOI MICHELE	Si	
Consigliere Comunale	DEIDDA GIUSEPPE		Si

Consiglieri presenti: 7
Consiglieri assenti: 2

Assume la Presidenza **Serra Gian Luigi** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Assiste con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti il Segretario Comunale **D.ssa Murgia Maria Chiara**.

La seduta è **Pubblica**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

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 sopraddetta 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;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo “D”, che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che riporta l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino

all'azzeramento;

ACCERTATO che, dal 2016, i criteri per l'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli ubicati in aree montane sono quelli fissati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

DATO ATTO che:

- con l'entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 si è stabilito che dal 2020 non è più prevista l'esenzione IMU sull'immobile posseduto dagli italiani, titolari di **pensioni estere** ed iscritti all'**AIRE**, di cui all'articolo 13, comma 2 del decreto legislativo n. 201/2011, modificato dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazioni, in Legge 23 maggio 2014, n. 80;
- l'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020 ha definito che 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 del 50%;

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

VISTO il comma 760, che prevede per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'imposta, determinata in applicazione dell'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di

pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base";

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti";

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			TIPO DI IMMOBILE
BASE	MASSIMA	MINIMA	
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso (A1 - A/8 - A/9)
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"Beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

VISTO l'art. 1 comma 747 che prevede che la base imponibile e' ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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 presenzadi figli minori;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 9 del 26.06.2020 di approvazione Aliquote Nuova IMU - Anno 2020;

ATTESO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che per l'anno 2021 l'amministrazione comunale intende confermare, le medesime aliquote dell'anno 2020;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto premesso, di approvare le seguenti misure di aliquota IMU per l'anno 2021:

ALIQUOTE	TIPO DI IMMOBILE
0,40%	Abitazione principale di lusso (A1 - A/8 - A/9)
0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,00%	"Beni merce"
0,00%	Terreni agricoli
0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,76%	Altri immobili

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del

contribuente”;

RICHIAMATI l’art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e l’art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall’altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell’attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell’attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell’ente;

VISTI:

- il Decreto “Rilancio” n. 34/2020 convertito dalla Legge 77/2020;
- Il Decreto Legge “Agosto” n. 104/2020, convertito dalla Legge n.126/2020;
- Il Decreto Legge “Ristori” n. 137/2020, convertito dalla Legge 176/2020;
- La Legge 30 dicembre 2020 n. 178 (Legge di Bilancio 2021);

VISTO l’art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «*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 inoltre l’art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall’art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall’ art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali»;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

DI DARE ATTO che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE, per l’anno 2021, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l’applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

TIPO DI IMMOBILE	ALIQUOTE
Abitazione principale di lusso (A1 – A/8 - A/9) Detrazione € 200,00	0,40%
Fabbricati rurali strumentali	0,00%
Beni merce	0,00%
Terreni agricoli	0,00%

Fabbricati gruppo "D"	0,76%
Altri immobili	0,76%

DI DARE ATTO che le suddette aliquote entrano in vigore il giorno 1 gennaio 2021;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.

Presidente del Consiglio Comunale Ing. Serra Gian Luigi	Segretario Comunale D.ssa Murgia Maria Chiara
---	---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)
VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole
Il Responsabile del Servizio CHESSA GIUSEPPINA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)
VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole
Il Responsabile del Servizio Finanziario CHESSA GIUSEPPINA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione diventa esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione non essendo soggetta a controllo in quanto priva di contenuto dispositivo o meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 134, comma 3, T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 31/03/2021

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

Il sottoscritto Segretario Comunale

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal **31/03/2021** (art. 124 T.U.E.L. n. 267/2000).

Ulassai, 31/03/2021

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara

È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Ulassai, il _____

Segretario Comunale
D.ssa Murgia Maria Chiara