

Comune di Sant'Agata Li Battiati

Città metropolitana di Catania



Settore 2° - Servizi Finanziari

Settore II - Servizi Finanziari

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE N. 3_ DEL 22.05.2020

Oggetto. Determinazione delle aliquote IMU:

IL RESPONSABILE

VISTO l'articolo 1, commi da 738 a 783, della [Legge 160/2019](#), che ha istituito e regolamentato la nuova IMU;

VISTO il comma 754 dell'articolo 1 della [Legge 160/2019](#) che fissa l'aliquota di base per gli immobili, diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, allo 0,86 per cento con facoltà del comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 755 che stabilisce a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, che avevano deliberato la maggiorazione Tasi, devono, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, includere la stessa nell'ambito dell'aliquota IMU applicata (1,10% (1,06+0,40)).

VISTI in particolare i seguenti commi dell'articolo 1 della [Legge 160/2019](#):

- l'aliquota di base delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze viene fissata 0,6%
- 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, viene fissata allo 0,1;
- 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, è fissata 0,20%;
- l'aliquota di base per i terreni agricoli viene fissata 1,06%;
- l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è fissata all'1,06% di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato,;

VISTO il comma 744, dell'articolo 1 della Legge [160/2019](#), che prevede che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento e che tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio;

CONSIDERATO che sono esenti dall'imposta le abitazioni principali e relative pertinenze, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

CONSIDERATO che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente;

CONSIDERATO che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, nel caso di coniugi che separano le residenze in comuni diversi, l'esenzione spetta in solo comune;

RILEVATO che per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

CONSIDERATO che nel regolamento per l'applicazione dell'imposta è stato stabilito di considerare 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;

CONSIDERATO che in base all'articolo 1, comma 758, della [Legge 160/2019](#) sono esenti dall'IMU 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;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lett. c) della [Legge 160/2019](#), l'imposta non si applica alle seguenti fattispecie, in quanto sono assimilate alle abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari,
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;

VISTO l'articolo 1, comma 749 della [Legge 160/2019](#), il quale stabilisce che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare € 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che tale detrazione si applica altresì 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 [decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#);

VISTO l'articolo 1, comma 760, della [Legge 160/2019](#), ai sensi del quale, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla [Legge 431/1998](#), l'Imu determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento;

VISTO l'articolo 1, comma 747, lett. c) della [Legge 160/2019](#), ai sensi del quale la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito al 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione. A decorrere dal 2019, l'agevolazione di cui al periodo precedente è estesa anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo e in presenza di figli minori;

VISTO l'articolo 1, comma 747, lett. a) e b) della [Legge 160/2019](#), ai sensi del quale la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;

VISTO l'articolo 1, comma 779, della [Legge 160/2019](#), in base al quale i comuni in deroga all'articolo 1, comma 169, della [legge 27 dicembre 2006, n. 296](#), all'articolo 53, comma 16, della [legge 23 dicembre 2000, n. 388](#), e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al [decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), possono approvare le delibere concernenti le aliquote dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 31 Luglio 2020;

ACCERTATO che la deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020;

DATO ATTO che anche per il 2020 è possibile disporre aumenti delle aliquote e delle tariffe e/o riduzione delle agevolazioni fiscali per tutti i tributi comunali;

VISTO il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU;

RICHIAMATO il comma 762 dell'articolo 1 della [Legge 160/2019](#), ai sensi del quale i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, fatta salva in ogni caso la facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;

CONSIDERATO CHE ai sensi del succitato comma in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio competente ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 49 del [D.Lgs. 267/2000](#);

ACQUISITO altresì il parere espresso dall'organo di revisione economico-finanziaria in merito a quanto costituisce oggetto del presente provvedimento

DATO ATTO che la proposta della presente deliberazione è stata posta all'esame dalla competente commissione consiliare;

VISTO il [D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267](#);

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTO il regolamento di contabilità dell'Ente;

VISTI i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del [D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267](#) dal:

a) Responsabile dell'Ufficio tributi: FAVOREVOLE

b) Responsabile contabile: FAVOREVOLE

PROPONE

1. Di approvare per le motivazioni esposte in premessa ed alle quali integralmente si rinvia le seguenti aliquote IMU:

Fattispecie	Aliquota	Detrazione	Riduzione
Aliquota ordinaria	1,10%		
Abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 e sue pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2. C/6 e C/7 nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate. anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo	0,6%	€ 200,00	
Immobile assimilato all'abitazione principale: 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 presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare	ESENTE		
Unità immobiliare abitativa, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione 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. Sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2. C/6 e C/7.	1,10%		Riduzione del 50% della base imponibile in caso di comodato registrato ai sensi dell'art. I comma 77 punto c) della legge 27 dicembre

Abitazioni tenute a disposizione o non locatate	1,10%		
Abitazioni locatate	1,10%		In caso di locazione con contratto a canone concordato la imposta è ridotta al 75% ai sensi dell'articolo 760 della legge 160/20019
Alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp. Sono incluse le relative pertinenze ammesse nella massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2. C/6 e C/7. E' fatta salva l'esenzione disposta dalla legge.		200 euro	
Immobili produttivi di categoria D escluso (D/10)	1,10% di cui: 0,76% allo Stato; 0,34% al Comune		
Aree fabbricabili e terreni agricoli	1,10%		
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, intanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,20%		A decorrere dal 1° gennaio 2022 saranno esenti dall'imposta;
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3-bis del D.L.n.557/93 convertito. con modificazioni. dall'1 legge n.133/9	0,1%		

2. Di dare atto che le date di scadenza del pagamento dell'imposta sono fissate: 16 Giugno (acconto), 16 Dicembre (saldo) e 16 Giugno (unica soluzione). Chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".
3. Di dare atto che la presente delibera avrà effetto dal 1° gennaio 2020;
4. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del comune e di trasmettere la deliberazione adottata dal consiglio comunale al Mef, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre per essere pubblicata entro il 28 ottobre del medesimo anno.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Salvatore Sarpi

PARERI

VISTO DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del servizio

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

Il Responsabile del servizio finanziario

