



COMUNE DI ASSEMINI

ORIGINALE

Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 60

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU) ANNO 2023**

*L'anno 2022, addì 14, del mese di Dicembre, in Assemini, nella sede Comunale,
alle ore 13.45, il Commissario Straordinario Dott. BRUNO CARCANGIU con l'assistenza
del Segretario Generale, DR. REMO ORTU*

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Visto il Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 57 del
26.07.2022, con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale di Assemini e il sottoscritto è
stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino
all'insediamento degli organi ordinari.*

*Assunti i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2, del Decreto
Legislativo n. 267/2000.*



COMUNE DI ASSEMINI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale sarda n. 22/21 del 14 luglio 2022 recante ad oggetto “Scioglimento del Consiglio comunale di Assemini e nomina del Commissario straordinario”;

Richiamato inoltre il decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 57 del 26 luglio 2022 recante ad oggetto “Scioglimento del Consiglio Comunale di Assemini e nomina del Commissario straordinario” con il quale viene sciolto il Consiglio Comunale di Assemini e viene nominato quale Commissario Straordinario il Dr. Bruno Carcangiu per la provvisoria gestione del comune di Assemini fino all’insediamento degli organi ordinari a norma di legge. Al Commissario straordinario sono conferiti i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

Richiamato l’art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che “A decorrere dall’anno 2020, l’imposta unica comunale di cui all’articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”;

Richiamate le definizioni e le disposizioni dell’art. 1, comma 741, della L. 27 dicembre 2019, n. 160;

Richiamate le seguenti disposizioni contenute nell’ art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 e nello specifico, per quanto attiene alle aliquote:

Il comma 748 “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.”;

Il comma 749 “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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616”;

il comma 750: “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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all’azzeramento.”;

il comma 751: “.....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”;

il comma 753: “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 limite dello 0,76 per cento.”;

il comma 754: “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.”;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, conferma che “E' 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni”;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

Considerato che ai sensi dell'art. 4 vigente Regolamento comunale IMU, come previsto dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, è assimilata 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;

Visto l'art. 1, comma 758, lettera d) della L. Legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale dispone che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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;

Dato atto che i terreni agricoli situati nel Comune di Assemmini sono esenti dall'IMU in forza del sopracitato art. 1, comma 758 della Legge 27/12/2019 n. 160;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge 27/12/2019, n. 160, il quale dispone: “A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato”;

Tenuto conto che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1 della Legge 27/12/2019, n. 160, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 della L. 160/2019, 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;

Preso atto della Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020 ha chiarito quanto segue: *"(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – 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"*;

Considerato che alla data del presente atto il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ancora emanato il decreto di approvazione del prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato art. 1, commi 756 e 757/27/12/2019, n. 160, pertanto è possibile approvare le aliquote per il 2022 secondo i criteri adottati nel 2021;

Visto il "Regolamento per la disciplina dell'applicazione dell'imposta municipale propria", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24/03/2021;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 20/05/2022 recante "Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2022 ";

Attesa la necessità di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente ed il rispetto degli equilibri di bilancio;

Ravvisata la necessità di confermare l'aliquota base in 7,6 ‰ e definire la misura delle aliquote IMU per l'anno 2023 nella stessa misura prevista nell'anno 2022, nell'ambito della potestà ammessa dalla Legge 27/12/2019 n. 160 per le seguenti fattispecie:

Abitazione principale e assimilate (Cat. da A2 ad A7) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)	esenti
Abitazione principale di pregio (Cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)	6 ‰
Abitazione concessa in comodato gratuito (tranne Cat. A1, A8, A9) (n.b. con riduzione del 50% della base imponibile - corrisponde ad aliquota del 4,3‰ a base imponibile non ridotta)	8.6 ‰
Immobili locati a canone concordato (dovrà essere applicata la riduzione al 75% all'aliquota indicata)	7.6 ‰
Altre abitazioni - immobili Cat. A (tranne Cat. A/10)	9.1 ‰
Cat. A/10 - Uffici e studi privati	7.6 ‰
Cat. C/1 - Negozi e botteghe	7.6 ‰
Cat. C/3 - Laboratori per arti e mestieri	7.6 ‰

Cat. C/4, C/5 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi - Stabilimenti balneari e di acque curative	7.6 ‰
Cat. D Immobili industriali e commerciali	9.1 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola (sono considerati fabbricati rurali ad uso strumentale solo se presente in catasto la specifica annotazione di ruralità)	0.0 ‰
Beni Merce - Realizzati da Imprese Edili, destinati alla vendita e rimasti invenduti	esenti
Aree fabbricabili	8.5 ‰
Altri immobili non rientranti nelle precedenti categorie	9.1 ‰
Terreni agricoli	esenti

Dato atto che le stime del gettito IMU presunto per l'anno 2023, derivanti dalle modalità applicative di cui ai punti precedenti, è pari a € 5.195.908,75, al lordo dell'importo trattenuto dal Ministero dell'Interno per l'alimentazione del Fondo di solidarietà comunale a carico dei singoli Comuni, stimato in €. 505.908,75, come segue:

Immobili Cat. D, quota di competenza dello Stato, che verrà versato con il codice tributo 3925	(a)	€ 2.290.000,00
Immobili Cat. D, quota di competenza del Comune di Assemini, che verrà versato con il codice tributo 3930	(b)	€ 440.000,00
Altri immobili quota IMU di competenza del Comune di Assemini	(c)	2.465.908,75
Totale gettito IMU (a) + (b) + (c)		€ 5.195.908,75
Totale quota Comune di Assemini (b) + (c)		€ 2.905.908,75
Somme trattenute su richiesta del Ministero dell'Interno a valere sul gettito spettante ai comuni		€ 505.908,75
Entrata netta Comune		€ 2.400.000,00

Dato atto che il gettito presunto IMU 2023 in favore del Comune di Assemini è stimato pari ad € 2.400.000,00;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che 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 ad 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";

Preso atto che, per le motivazioni anzidette, per l'anno 2023 la pubblicazione mediante il Portale del federalismo fiscale della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve

avvenire mediante inserimento del testo della stessa come stabilito dall'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Acquisiti i prescritti pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs 267/2000;

Considerata la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, in quanto presupposto per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2023;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

Di confermare per l'anno 2023 le aliquote e le detrazioni IMU applicate nell'anno 2022 e approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20/05/2022, esecutiva ai sensi di legge, come segue:

Abitazione principale e assimilate (Cat. da A2 ad A7) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)	esenti
Abitazione principale di pregio (Cat. A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)	6 ‰
Abitazione concessa in comodato gratuito (tranne Cat. A1, A8, A9) (n.b. con riduzione del 50% della base imponibile - corrisponde ad aliquota del 4,3‰ a base imponibile non ridotta)	8.6 ‰
Immobili locati a canone concordato (dovrà essere applicata la riduzione al 75% all'aliquota indicata)	7.6 ‰
Altre abitazioni - immobili Cat. A (tranne Cat. A/10)	9.1 ‰
Cat. A/10 - Uffici e studi privati	7.6 ‰
Cat. C/1 - Negozi e botteghe	7.6 ‰
Cat. C/3 - Laboratori per arti e mestieri	7.6 ‰
Cat. C/4, C/5 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi - Stabilimenti balneari e di acque curative	7.6 ‰
Cat. D Immobili industriali e commerciali	9.1 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale all'attività agricola (sono considerati fabbricati rurali ad uso strumentale solo se presente in catasto la specifica annotazione di ruralità)	0.0 ‰
Beni Merce - Realizzati da Imprese Edili, destinati alla vendita e rimasti invenduti	esenti
Aree fabbricabili	8.5 ‰
Altri immobili non rientranti nelle precedenti categorie	9.1 ‰

Terreni agricoli	esenti
------------------	---------------

Di confermare nella misura di euro 200,00 la detrazione per:

- l'abitazione principale relativamente alle categorie A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie e rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, precisando che 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;
- gli 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;

Considerato che tali aliquote IMU rispettano i limiti di legge;

Di dare atto che il gettito IMU presunto per l'anno 2023, derivante dalle modalità applicative di cui ai punti precedenti, tenuto conto dell'andamento del gettito dell'entrata per Imposta IMU 2021, è quantificato in € 5.195.908,75, al lordo dell'importo trattenuto dal Ministero dell'Interno per l'alimentazione del Fondo di solidarietà comunale a carico dei singoli Comuni stimato in € 505.908,75, di cui:

Immobili Cat. D, quota di competenza dello Stato, che verrà versato con il codice tributo 3925	(a)	€ 2.290.000,00
Immobili Cat. D, quota di competenza del Comune di Assemini, che verrà versato con il codice tributo 3930	(b)	€ 440.000,00
Altri immobili quota IMU di competenza del Comune di Assemini	(c)	€ 2.465.908,75
Totale gettito IMU (a) + (b) + (c)		€ 5.195.908,75
Totale quota Comune di Assemini (b) + (c)		€ 2.905.908,75
Somme trattenute su richiesta del Ministero dell'Interno a valere sul gettito spettante ai comuni		€ 505.908,75
Entrata netta Comune		€ 2.400.000,00

Di dare atto che il gettito presunto IMU 2023 in favore del Comune di Assemini è stimato pari ad € 2.400.000;

Di demandare all'Ufficio Tributi la pubblicazione del presente atto nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del Decreto Legislativo n. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
BRUNO CARCANGIU

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. REMO ORTU

Della presente deliberazione viene iniziata in data __/__/____ la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. REMO ORTU

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il __/__/____, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal __/__/____ per 15 giorni consecutivi ai sensi del comma 4 art. 134 del Decreto Lg.vo n.267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. REMO ORTU

Documento Firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'accesso agli Atti viene garantito attraverso l'ufficio di Segreteria Generale ed i singoli responsabili di procedimento ai quali l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Assemini.
