



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 044011

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 del 27-12-2024

Convocazione: Prima

Riunione: Ordinaria

OGGETTO: Modifica Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 29/06/2020

L'anno duemilaventiquattro, addì ventisette del mese di dicembre, in CASTEL DI LAMA, convocato con appositi avvisi scritti, si è riunito alle ore 15:00 il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 11 del Regolamento.

Fatto l'appello nominale risultano:

Bochicchio Mauro	P	STIPA PATRIZIA LUCIANA	P
MATTONI MARCO	P	Gagliardi Gabriele	P
FALCIONI STEFANO	P	Oddi Tiziano	P
ANGELINI DOMENICO	P	AMABILI STENIO	P
ZAPPACOSTA LOREDANA	P	EGIDI ALESSANDRA	P
VAGNONI FELICIA LAURA	P	CORRADETTI ERSILIO	P
PAOLETTI DIANA	P		

presenti n. 13

assenti n. 0

Accertato che il numero dei presenti é legale giusta il prescritto dallo Statuto e dal Regolamento, essendo la Prima convocazione, Bochicchio Mauro nella sua qualità di SINDACO ha assunto la presidenza ed ha aperto la seduta invitando gli adunati a deliberare in merito all'oggetto.

Assiste il SEGRETARIO Travaglini Rinaldo.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri:

La seduta é Pubblica.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

il responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica;

il responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il vigente regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con propria deliberazione n.23 del 29/06/2020;

Considerato che il suddetto Regolamento è stato adottato per ottemperare alle nuove disposizioni in materia di IMU previste nella Legge 160/2019;

Preso atto che dal **2025** è in vigore l'obbligo dei Comuni di redigere e pubblicare in delibera il **prospetto** delle aliquote, che in caso di inadempienza si applicano le aliquote *standard* e che pertanto **Il 16 dicembre 2024** rappresenta l'ultima scadenza **IMU** per la quale trovano vigenza le vecchie regole in tema di **aliquote**.

Considerato che per comprendere la nuova modalità di adozione dell'atto relativo alla determinazione delle aliquote IMU e più specificatamente del prospetto allegato da compilare sul portale del Federalismo Fiscale a cura di ogni Comune è bene ripercorrere l'iter normativo che sottende a tutto quanto in questione partendo dalla Legge 160/2019 e che di seguito si esplicita:

*Con il debutto della nuova e attuale IMU, l'art. 1 c. 756 L. 160/2019, aveva previsto che, già a decorrere dall'esercizio 2021, i comuni avrebbero potuto diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del MEF che si sarebbe dovuto adottare **entro 180 giorni** dalla data di entrata in vigore della legge. Tale termine non è stato rispettato. Il successivo comma 757 impone l'obbligo, anche laddove il comune non intenda diversificare le aliquote, di elaborare la delibera di approvazione redigendo l'apposito prospetto e servendosi della procedura operativa telematica imposta dalla medesima norma e che il medesimo decreto avrebbe dovuto disciplinare.*

Il Dipartimento delle Finanze si è espresso sul tema con la risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020 chiarendo, naturalmente, che alcun obbligo per i comuni potesse considerarsi sussistente prima dell'adozione dell'apposito decreto ministeriale. Il decreto in argomento è stato emanato con notevole ritardo, il 7 luglio 2023.

*Tra la L. 160/2019, istitutiva dell'attuale IMU vigente dal 2020, e l'adozione del decreto di luglio 2023, vi sono state importanti modifiche normative ad opera della legge di Bilancio 2023. L'art. 1, comma 837, di tale legge ha modificato il comma 756 della legge di Bilancio 2020 prevedendo che l'individuazione della fattispecie imponibili potesse essere oggetto di modifiche o integrazione attraverso analogo decreto. Il 6 settembre 2024, in tal modo, è stato possibile adottare un nuovo decreto ministeriale che ha individuato i nuovi **limiti di manovrabilità delle aliquote** cui i comuni devono attenersi. La L. 197/2022 è altrettanto importante poiché ha introdotto la sanzione per i comuni che, a partire dal periodo d'imposta di decorrenza dell'obbligo di adozione del prospetto delle aliquote, non vi adempiano o che non provvedano a pubblicare la delibera decisionale nei prescritti termini sul portale del MEF. In tal caso, l'art. 1, comma 837, della legge di Bilancio 2023, impone che trovino applicazione le*

aliquote standard (non modificate), generalmente più generose per i contribuenti, individuate per ogni fattispecie dall'art. 1 c. 748-755 L. 160/2019. Il MEF con **comunicato** del 28 novembre 2024, al riguardo, chiarisce bene che «le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una prima delibera» dotata, per l'appunto, del nuovo prospetto. Sinora, invece, la mancata adozione o pubblicazione della delibera ha comportato l'applicabilità delle aliquote di cui all'ultimo atto deliberativo legittimamente pubblicato sul portale ministeriale.

Nonostante l'adozione del decreto attuativo di luglio 2023, che avrebbe reso obbligatorio il prospetto delle aliquote e procedura telematica a partire dal periodo impositivo 2024, così non è stato in quanto l'art. 6-ter DL 132/2023 ne ha prorogato la vigenza all'**anno d'imposta 2025**.

Oltre all'obbligo di redigere il **prospetto delle aliquote** quale parte integrante della deliberazione, vi sono altri obblighi, già vigenti, in capo alle amministrazioni comunali il cui rispetto rende efficaci gli atti deliberativi.

Le scelte in ordine ad aliquote e regolamenti producono gli effetti per l'anno di imposizione se rispettano due scadenze. I **comuni** devono inserire le deliberazioni nell'apposita sezione del sito del dipartimento delle Finanze entro il 14 ottobre dell'anno interessato per poi risultare pubblicate entro il 28 ottobre dell'anno medesimo e, al più tardi da tale decorrenza, essere liberamente consultabili secondo l'art. 1 c. 767 L. 160/2019. La giurisprudenza amministrativa è concorde nel considerare sostanziale e perentorio il carattere di tali termini (Tar Lazio n. 140/2018 e n. 7844/2019, Cons. St. Sez. IV, n. 4434/2016 e Sez. V n. 3808/2014, Cons. St. n. 121/2019). **A partire dal 2025**, come anticipato, la deliberazione priva del prospetto delle aliquote, o la sua omessa/tardiva pubblicazione, determinerà invece l'applicabilità delle aliquote di base di cui all'art. 1 c. 748-755 L. 160/2019.

Qualora dalla ricerca emerge l'inapplicabilità delle decisioni assunte nel 2024 per il mancato rispetto dei suddetti termini, si deve tenere a mente che, in virtù dell'art. 1 c. 72 L. 213/2023, le decisioni 2023, eccezionalmente, devono considerarsi tempestive se le relative deliberazioni siano state inserite nel portale del **federalismo fiscale** entro il 30 novembre 2023 e rese pubbliche non oltre il 15 gennaio di quest'anno. Se anche tali termini risultano violati, sul portale è presente la specifica nota «Inefficace ex art. 1 c. 72 L. 213/2023» e si dovrà andare a ritroso sino all'ultimo anno per il quale il comune abbia adempiuto correttamente ai propri oneri.

Si ricorda, infine, che le delibere relative ad aliquote e regolamenti devono essere adottate entro la scadenza fissata dalle norme dello Stato per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno cui si rivolgono.

Tutto quanto sopra premesso e specificato che il Comune di Castel di Lama fino all'anno 2024 ha pubblicato le delibere delle aliquote Imu attenendosi alle modalità vigenti e rispettando la normativa sul portale del federalismo fiscale;

Appurato che dal 2025 le regole si modificano e che il legislatore ha voluto perseguire esigenze di semplificazione e anche di uniformità al fine di

ridimensionare le variegate scelte comunali in materia di **aliquote IMU** nelle quali contribuenti e professionisti sono stati costretti ad imbattersi negli anni;

Esaminata la griglia presente sul Portale del Federalismo ai fini della redazione del prospetto delle aliquote IMU 2025 e verificata la compatibilità della stessa con il nostro vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 29/06/2020;

Emerso che si rende necessario modificare l'art.15 del suddetto vigente regolamento che attualmente recita:

Art. 15 Comodato gratuito

Per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado viene ogni anno stabilita un'aliquota differenziata con Delibera di Consiglio da adottarsi nei termini di legge.

Al fine di poter usufruire della suddetta aliquota differenziata devono sussistere contemporaneamente i seguenti requisiti:

- Il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito, dovrà utilizzare l'immobile come abitazione principale e perciò avere nello stesso la residenza anagrafica e la dimora abituale, pena la decadenza dall'agevolazione.
- il soggetto concedente deve essere residente nel Comune di Castel di Lama;
- la rendita risultante in catasto dell'immobile concesso in comodato non deve eccedere il valore di 500,00 (cinquecento) Euro.

Possono essere concesse in comodato d'uso e quindi soggette all'aliquota differenziata di cui al comma precedente anche le pertinenze una per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Per usufruire dell'applicazione dell'aliquota differenziata i soggetti proprietari dell'immobile dovranno produrre entro la scadenza del versamento della prima rata dell'imposta dell'anno in cui l'immobile è concesso in comodato, apposita autocertificazione reperibile sul sito del Comune o presso l'Ufficio Tributi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nei termini richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso. Laddove, a seguito di verifica (anche mediante sopralluoghi), fosse rilevata l'assenza di uno solo dei suddetti requisiti, si procederà al recupero delle somme dovute a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, ai sensi di legge.

Il soggetto interessato ha l'obbligo di comunicare eventuali variazioni che comportino la decadenza da tale beneficio entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

Con la seguente versione con la quale si inseriscono requisiti per il godimento del comodato gratuito stabilito dal Comune e se ne elimina uno e precisamente:

Art. 15 (modificato)
Comodato gratuito

Per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado viene ogni anno stabilita un'aliquota differenziata con Delibera di Consiglio da adottarsi nei termini di legge.

Al fine di poter usufruire della suddetta aliquota differenziata devono sussistere contemporaneamente i seguenti requisiti:

- Il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito, dovrà utilizzare l'immobile come abitazione principale e perciò avere nello stesso la residenza anagrafica e la dimora abituale, pena la decadenza dall'agevolazione.
- Il soggetto che riceve in uso non possiede, non è proprietario e non ha diritti reali di godimento alcuni, anche in quote, su altre unità immobiliari ad uso abitativo agibili nel Comune di Castel di Lama;
- il soggetto concedente deve essere residente nel Comune di Castel di Lama;
- in caso di più unità concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione è applicata ad una sola unità immobiliare
- ~~la rendita risultante in catasto dell'immobile concesso in comodato non deve eccedere il valore di 500,00 (cinquecento) Euro.~~

Possono essere concesse in comodato d'uso e quindi soggette all'aliquota differenziata di cui al comma precedente anche le pertinenze una per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Per usufruire dell'applicazione dell'aliquota differenziata i soggetti proprietari dell'immobile dovranno produrre entro la scadenza del versamento della prima rata dell'imposta dell'anno in cui l'immobile è concesso in comodato, apposita autocertificazione reperibile sul sito del Comune o presso l'Ufficio Tributi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nei termini richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso. Laddove, a seguito di verifica (anche mediante sopralluoghi), fosse rilevata l'assenza di uno solo dei suddetti requisiti, si procederà al recupero delle somme dovute a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, ai sensi di legge.

Il soggetto interessato ha l'obbligo di comunicare eventuali variazioni che comportino la decadenza da tale beneficio entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

Visto che la suddetta modifica dell'art.15 del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) si rende necessaria per adeguare il regolamento alla griglia delle casistiche presenti sul portale del federalismo per la determinazione delle aliquote ed inoltre permette di specificare più nel dettaglio il concetto di uso gratuito previsto dal Comune e vigente di fatto fin dal lontano anno di imposta 2000 e affiancato al comodato gratuito previsto da normativa statale art.1 comma 747 Legge 160/2019 e introdotto appunto dal 2020 (Art.14 del Regolamento Imu vigente);

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

Atteso che l'approvazione dei regolamenti rientra nella competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria;

Acquisito altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

dopo breve discussione come riportata nello sbobinamento dattilografico della registrazione, che verrà allegato ed approvato contestualmente ai verbali dell'odierna seduta;

CON VOTAZIONE palese favorevole unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

- di richiamare le premesse quali parti integranti del presente provvedimento;
- di approvare la modifica al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) consistente nella sostituzione dell'art.15 del regolamento approvato con deliberazione consiliare n.23 del 29/06/2020 con il seguente testo:

Art. 15 (modificato)

Comodato gratuito

Per le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado viene ogni anno stabilita un'aliquota differenziata con Delibera di Consiglio da adottarsi nei termini di legge.

Al fine di poter usufruire della suddetta aliquota differenziata devono sussistere contemporaneamente i seguenti requisiti:

- Il soggetto a cui è stato concesso l'immobile in uso gratuito, dovrà utilizzare l'immobile come abitazione principale e perciò avere nello stesso la residenza

anagrafica e la dimora abituale, pena la decadenza dall'agevolazione.

- Il soggetto che riceve in uso non possiede, non è proprietario e non ha diritti reali di godimento alcuni, anche in quote, su altre unità immobiliari ad uso abitativo agibili nel Comune di Castel di Lama;
- il soggetto concedente deve essere residente nel Comune di Castel di Lama;
- in caso di più unità concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione è applicata ad una sola unità immobiliare
- ~~la rendita risultante in catasto dell'immobile concesso in comodato non deve eccedere il valore di 500,00 (cinquecento) Euro.~~

Possono essere concesse in comodato d'uso e quindi soggette all'aliquota differenziata di cui al comma precedente anche le pertinenze una per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7). Per usufruire dell'applicazione dell'aliquota differenziata i soggetti proprietari dell'immobile dovranno produrre entro la scadenza del versamento della prima rata dell'imposta dell'anno in cui l'immobile è concesso in comodato, apposita autocertificazione reperibile sul sito del Comune o presso l'Ufficio Tributi. Tutte le istanze presentate dopo la predetta scadenza avranno effetto dall'anno successivo. Successivamente il Comune potrà richiedere la specifica documentazione comprovante le condizioni per fruire del suddetto beneficio, che dovrà essere esibita nei modi e nei termini richiesti, pena l'esclusione dal beneficio stesso. Laddove, a seguito di verifica (anche mediante sopralluoghi), fosse rilevata l'assenza di uno solo dei suddetti requisiti, si procederà al recupero delle somme dovute a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, ai sensi di legge.

Il soggetto interessato ha l'obbligo di comunicare eventuali variazioni che comportino la decadenza da tale beneficio entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

- di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2025 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4 del presente dispositivo;
- di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
- copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **14 ottobre 2025** unitamente al testo integrato ed aggiornato

del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU),
come deliberato in questa seduta.-

-di DICHIARARE infine il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.
134 comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO
Travaglini Rinaldo

IL SINDACO
Bohicchio Mauro

Reg.pubb.N. 37 li 16-01-2025

Certificato di eseguita
pubblicazione

La pubblicazione all'Albo Pretorio
è iniziata in data odierna.

IL SEGRETARIO
Travaglini Rinaldo

| N. 37 del Reg.
|
| Il sottoscritto Segretario certi-
| fica che la presente deliberazione
| é stata pubblicata in copia allo
| Albo Pretorio di questo Comune dal
| 16-01-2025 al 31-01-2025 e che
| contro di essa non sono/sono
| pervenute opposizioni o ricorsi.

| Addi

IL SEGRETARIO