

**COMUNE DI BALLAO**

Provincia del Sud Sardegna



**SU COMUNU**

Provincia de Sud Sardigna

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 53 del 28/12/2022**

**ORIGINALE**

**OGGETTO/CHISTIONI: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2023. CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di dicembre, in videoconferenza ai sensi della 'Disciplina delle sedute in videoconferenza e della registrazione delle riunioni', approvata C.C.13 DEL 09.04.2021, alle ore 17:31, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dal Sindaco e dai sotto elencati Consiglieri:

FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE	P		
DEPLANO GIANLUCA	P		
PINNA ALESSANDRO	A		
SUNDAS CLARA	A		
PALA IGNAZIO	P		
MARCIS CLELIA	P		
PILIA LEONARDO	P		
DEPLANO ROMINA	P		
CAREDDA MARIA ELENA	A		
CUBEDDU MARIA GILDA	A		
COSSU GIOVANNI	P		

Totale Presenti: 7

Totali Assenti: 4

Il Sindaco/Su Sindigu DOTT. FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE, assume la presidenza.

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA CAMBONI FRANCESCA.

Si certifica che la seduta si svolge in modalità telematica mediante collegamento in videoconferenza, in forma mista, in modalità sincrona tramite il software WHATSAPP.

Il Segretario comunale (**presente in sede**) certifica, inoltre, la partecipazione al Consiglio dei seguenti componenti:

SINDACO: Gian Franco Raffaele Frongia (**presente in sede**);

CONSIGLIERE: Gianluca Deplano (**collegato in videoconferenza**);

CONSIGLIERI: Ignazio Pala - Leonardo Pilia - Romina Deplano - Giovanni Cossu – Clelia Marcis (**presenti in sede**).

L'identità personale dei componenti collegati in videoconferenza nonché l'esito della votazione è stata accertata da parte del Segretario comunale, secondo le modalità indicate nell'Appendice del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale sulla "Disciplina delle sedute in videoconferenza e della registrazione delle riunioni", approvata con delibera C.C. n.13 del 09/04/2021.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE/SU CONSILLU COMUNALI**

**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 prevede 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;

**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;

**RILEVATO**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. 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;
4. 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;
5. 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;
  6. su decisione del singolo comune, 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;

**RILEVATO** che con il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 dell'11.08.2020, è stata prevista all'art. 4 l'assimilazione alle abitazioni principali dell'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- 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 inusufruttabile;
- 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;

**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;

**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 esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 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;

**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 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 diminuirla fino all'azzeramento;

**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 successivamente confermata;

**CONSIDERATO** che, per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

**VISTO** il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**PRESO ATTO** che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, è iniziato a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

**VERIFICATO** che anche per l'anno 2022 non è stato emanato il decreto di cui al richiamato comma 756, con la conseguenza che, anche per tale anno d'imposta, non vi è obbligo per il Comune di compilare il prospetto delle aliquote IMU;

**CONSIDERATO** il permanere del vuoto normativo, in ordine all'emanazione dell'apposito decreto con cui deve essere fissata l'articolazione con cui possono essere approvate le aliquote IMU e, pertanto, il Comune non è sottoposto ad alcun vincolo nell'individuazione delle aliquote IMU da applicare;

**VISTO** il decreto interministeriale 20 luglio 2021 che ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali;

**RILEVATO** che detto decreto ha specificato le caratteristiche che devono possedere gli atti da inserire sul Portale del Federalismo Fiscale e le procedure per la trasmissione telematica delle delibere comunali;

**DATO ATTO** che per l'approvazione delle aliquote IMU, il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto, altresì, che il Comune deve procedere adottando specifiche procedure, ora dettate dal decreto interministeriale del 20 luglio 2021;

**EVIDENZIATO** che, stante l'assenza del decreto previsto dal comma 756, il Comune può approvare le aliquote IMU, per l'anno d'imposta 2023, senza dover tener conto di alcun vincolo normativo;

**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, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006;

**DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate;

**EVIDENZIATO** l'art. 1, co. 48, della L. 178/2020, che dispone 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 della metà ... omissis";

**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
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
ESENTI			"Beni merce"
ESENTI			Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

**RIMARCATO** che 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;

**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 nell'allegato 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";

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15.03.2022, rettificata con Deliberazione C.C. 37 del 20.09.2022, di approvazione delle aliquote IMU anno 2022;

**RITENUTO**, opportuno, in ragione di quanto premesso, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di confermare le aliquote del tributo IMU come approvato nell'anno 2022;

**VISTO** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 dell'11.08.2020;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., espressi dal Responsabile dell'Area Giuridico Economico Sociale e Finanziaria;

**VISTO** l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**Sentito** il Segretario comunale il quale comunica che l'ufficio finanziario sta predisponendo il Bilancio di Previsione per il triennio 2023/2025 e che il presente atto risulta uno degli allegati del nuovo documento di programmazione contabile;

**Con voti** favorevoli n.7 su n.7 presenti e votanti, espressi nelle forme previste dalla legge;

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

**DI CONFERMARE** le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2023, come stabilite nell'anno 2022 con deliberazione C.C. n. 7 del 15.03.2022, rettificata con Deliberazione C.C. 37 del 20.09.2022, e di seguito riepilogate:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 4,8 per mille;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari allo 0 per mille;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: ESENTI;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 8,4 per mille;
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 5,8 per mille;
- 6) terreni agricoli: ESENTI;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 5,8 per mille.

**DI PRENDERE ATTO** che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2023;

**DI PROVVEDERE** ad inviare 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;

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata votazione, con voti favorevoli n.7 su n.7 presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**COMUNE DI BALLAO**

Provincia del Sud Sardegna



**SU COMUNU**

Província de Sud Sardigna

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE  
N. 53 del 28/12/2022**

**OGGETTO/CHISTIONI:**

**APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2023. CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO/SU SINDIGU  
DOTT. FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE/SU SECRETARIU  
DOTT.SSA CAMBONI FRANCESCA**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*