



COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 48
Del 19-12-2024

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU 2025

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 09:51, presso la Sede municipale del Comune di Castelnuovo di Porto sita in Piazza Vittorio Veneto n. 16, – C.A.P. 00060, Castelnuovo di Porto (Città Metropolitana di Roma Capitale) - si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione.

Dei Signori Consiglieri comunali assegnati a questo Comune e in carica:

RICCARDO TRAVAGLINI	P	POLINARI FULVIA	P
GINO GUADAGNOLI	P	CICCIOLA ROBERTA	P
VALENTINA PIREDDA	P	STEFONI FABIO	P
EMANUELE BALDELLI	P	ROSSI EMILIANO	A
NOEMI SABBATINI	A	CIRILLO FEDERICO	P
ALESSIA LUPINO	P	CELLITTI MAURO	P
MICHELE INCECCHI	P		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Sig. FULVIA POLINARI in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa SAMANTA PREITE che ne cura la verbalizzazione.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere l'argomento all'ordine del giorno

Verbale n.48

POLINARI – Presidente del Consiglio Passiamo ora al settimo punto all'ordine del giorno, la proposta di delibera di Consiglio comunale n. 58 del 10 dicembre 2024: **“Approvazione aliquote IMU 2025”**. Consigliere Piredda, la prego di illustrare la proposta.

PIREDDA – Assessore Rispetto all'aliquota IMU non ci sono modifiche per quanto riguarda le aliquote, c'è soltanto una modifica che riguarda l'entrata presuntiva, che viene ridotta di circa 100.000 euro rispetto al 2024.

Questo è un dato che rileviamo dal Portale del federalismo fiscale, in quanto da quest'anno è obbligatorio che l'elaborazione venga fatta all'interno del Portale e quindi che ogni Comune inserisca i propri dati e le proprie decisioni in riferimento alle aliquote. Questo dato è emerso durante l'elaborazione, pertanto abbiamo deciso di inserire il dato fornitoci dal Portale, quindi l'attestazione presuntiva di entrata diminuisce di 100.000 euro e si attesta a 2.100.000 euro. Pertanto chiedo di votare favorevolmente la proposta.

Si dà atto che alle ore 10:27 esce il consigliere Cirillo che rientra alle ore 10:28

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Consigliere Stefoni.

STEFONI consigliere Prendiamo atto che ci sarà la riduzione dell'IMU dal Portale del federalismo fiscale.

Stessa domanda che ho fatto in Commissione: quando si adotta un PRG scatta il famoso pagamento dell'IMU, che non è sul federalismo fiscale, ma va in via d'accertamento. È calcolato all'interno del bilancio? Perché abbiamo fatto due centri di logistica, dove abbiamo detto che arriveranno migliaia di persone a lavorare e soldi a non finire, ma l'IMU nella previsione 2024-2025 è più bassa. La domanda è questa: il Piano è stato adottato due anni fa, sono partiti gli accertamenti di chi dovesse pagare, anche sotto il profilo politico i cittadini sono stati informati di dover pagare? Perché tante persone non sanno che, quando viene adottato un piano, che vada a buon fine o meno, questo funge da test su queste cose e alla fine si deve pagare. La prima domanda è perché scenda l'IMU quando nel piano fatto due anni fa non venivano contabilizzati all'interno. A rigor di logica, il Portale del federalismo fiscale ha fornito dei dati e noi portiamo quelli. Verranno portati anche altri dati sull'ipotetico accertamento di quei terreni messi nel Piano Regolatore? La domanda forse è più importante di questa, perché questo è solo un problema tecnico, è se i cittadini siano stati ben informati. Un tal Tuzzibanchi Nicola, residente a Castelnuovo di Porto, dove viene adottato un piano... Baldelli è così, il nome è normale, che ti sia parente non è un problema... effettivamente vogliamo dare un'informazione ai cittadini che, per non incorrere in qualche problema, devono cominciare a pensare di recarsi negli uffici per farsi fare il conteggio di quanto devono pagare? Un conteggio presunto o non presunto. Il problema è sempre questo, ritornando all'aliquota: l'aliquota non si muove, va in spese correnti, va a sostenere quello che potrebbe essere l'equilibrio di bilancio, nello stesso tempo mi sembra assurdo che abbiamo avuto due o tre operazioni logistiche importanti, non so quando verrà messa a regime l'IMU di queste attività, ma la perplessità più forte rimane il fatto dell'adozione. Io penso che a tanti cittadini che oggi hanno avuto il beneficio di avere un piano adottato (ricordiamoci che, finché non c'è l'approvazione, non è detto che quel piano possa effettivamente garantire un cambio di destinazione d'uso del terreno) bisognerebbe essere in grado, visto che siete molto attivi sull'informazione “aglio e olio”, nel senso che informiamo su tutto, farei un'informazione “più gourmet” su questo, perché se non lo farete voi, come opposizione cominceremo a dare un servizio ai cittadini, chiedendo se abbiano pagato l'IMU, se qualcuno li abbia avvertiti. Questo è un servizio che voi dovrete fare, comunque queste sono le nostre perplessità, sul bilancio le nostre perplessità sono sempre le stesse, è inutile girarci intorno, però la domanda all'assessore al bilancio è gli eco-mostri che abbiamo fatto sulla logistica e i terreni quando andranno a regime nel bilancio comunale.

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Si è prenotato il consigliere Baldelli per un intervento, poi risponderà il consigliere Piredda.

BALDELLI – Assessore Buongiorno a tutti, grazie, Presidente. Stavo rimarcando il contrario, che effettivamente quel nome viene sempre utilizzato in Consiglio e io non me ne ero accorto precedentemente; quindi, non ho pensato a nessun legame, però c'è una domanda invece che è politica. Tutto corretto quello che ha detto nell'intervento del consigliere Stefoni e sono assolutamente d'accordo anche sull'aspetto della comunicazione, ma la domanda è: voi cosa pensate, andrebbe pagata l'IMU sulla nuova destinazione dei terreni o meno? Perché l'informazione sì, ma a me interessa l'aspetto politico: secondo voi, sarebbe giusto che pagassero in funzione della previsione futura o in base a quanto accertato ad oggi? Perché è su questo, invece, che bisogna discutere. Grazie, Presidente.

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Prego, consigliere Stefoni.

STEFONI consigliere Su questo tema ho idee molto chiare (parlo a livello personale, non di Gruppo, poi ognuno dirà la sua allora). Io credo che la legge che Bersani, che non è un mio carissimo amico, non abbiamo avuto mai le stesse opinioni, la legge Bersani cosa dice? Che quando hai un bene che in via propedeutica sta cambiando destinazione d'uso, il valore aumenta. Ci sono casi di persone che hanno adottato il Piano e già si sono vendute il terreno, e lo sapete anche voi, perché chiaramente il terreno in cui prima piantavi fagiolini domani potrai piantare i blocchetti, quindi tutto sommato quel terreno potrebbe avere un valore diverso. Cosa diversa è invece totalizzare il valore come se fosse un Piano approvato, e quando il Piano è approvato effettivamente è un valore. Noi abbiamo fatto scuola in questo Comune, quando il Piano fu adottato e poi, dopo anni, revocato, quindi nella via di mezzo di quel provvedimento è successo che i cittadini hanno dovuto pagare tasse, hanno avuto ingiunzioni nell'Agenzia Entrate, hanno fatto magari una successione e si sono trovati nella difficoltà non solo di avere un terreno che è rimasto con i fagiolini, ma anche di venderli i blocchetti di casa loro per pagare la sanzione. La domanda quale sarebbe? Io l'ho già detto, quando vado in Commissione e parliamo di queste cose usciamo dalla Commissione e ognuno è preso da altre cose. Secondo me, bisogna predisporre una delibera di Consiglio comunale (già l'ho detto, ma non è stato dato alcun seguito a questa osservazione) in cui pensare che all'adozione si dà il 25 per cento in più, alla fine di un'altra procedura come la VAS (sto dicendo cose liberamente) si dà il 50 per cento per l'adozione, perché effettivamente c'è la problematica che ho la disponibilità ipotetica e virtuale del cambio di destinazione d'uso del terreno, ma effettivamente poi deve pagare le tasse, perché devo comunque pagarle, se le pago in maniera "light" è un discorso, se devo pagare il 100 per cento del valore di un terreno, francamente, nel caso che venga stralciato in fase di approvazione e il terreno non abbia più quella destinazione d'uso che ipoteticamente poteva esserci, francamente lo trovo iniquo. Detto questo, parto dalla proposta, che ho fatto in Commissione e spero sia recepita, di produrre una delibera che stabilisca paletti sulla progressività, secondo l'iter procedurale del Piano, per cui si paghi una cifra congrua all'inizio, in via di mezzo e alla fine, però l'ho detto in Commissione, lo dico qua, speriamo che nei prossimi 12 anni si possa fare, sperando che tutti gli attori che hanno i terreni non siano passati a miglior vita, perché se aspettiamo un altro po', questo problema arriverà all'approvazione e questa delibera non verrà mai fatta. La proposta quindi è semplice: avere gli uffici, avere i RUP, avere gli scienziati e i tecnici nucleari, metterli a fare questo foglio di carta, poi, se proprio non si riesce, mandate i vigili a Fiano Romano e fatevi dare la copia della delibera, altrimenti ci vado io in forma autonoma e non onerosa.

Si dà atto che alle ore 10:36 esce il consigliere Lupino che rientra alle ore 10:39

POLINARI – Presidente del Consiglio Prego, consigliere Incecchi.

INCECCHI consigliere Premesso che sono quasi completamente d'accordo con il consigliere Stefoni, cosa che non ci capita spesso, voglio dire alcune cose. I dati sull'IMU sono estremamente prudenziali, forse troppo, perché noi abbiamo dei dati nostri riguardo agli incassi IMU; quindi, perché dobbiamo prendere quelli del federalismo fiscale che ci portano un incasso minore del reale? Questa purtroppo un'aberrazione del sistema, dobbiamo prendere quelli, ma sono sicuramente dati inferiori al reale. I dati IMU riguardo ai capannoni già costruiti non li abbiamo messi nel bilancio, ma entreranno sicuramente l'anno prossimo; quindi, questo è un ulteriore elemento di prudenza, sappiamo che ci saranno degli incassi

superiori. Veniamo invece al discorso dell'IMU che io, Stefoni, ti chiedevo da cittadino, quando tu eri Sindaco, di applicare; quindi, credo che l'idea di questa proposta non sia una cosa che nasce nell'ultima Commissione, penso che parta molto da lontano. Io non credo assolutamente che sia giusto che un cittadino paghi l'IMU nel momento in cui c'è l'adozione, perché, come tu hai detto e Castelnuovo ci insegna, ci sono stati casi di gente che si è venduta terreni a cifre milionarie e poi chi l'ha comprato non ci ha potuto fare niente, perché quel terreno è rimasto terreno agricolo, inedificabile, il piano è stato stralciato. Secondo me, quindi, una progressività nell'aliquota è assolutamente necessaria, è una cosa che dobbiamo assolutamente fare, perché invoglia anche il cittadino a pagare questo tipo di tassa, perché se chiedi l'importo totale di un'aliquota IMU che potrebbe anche non portare alcun beneficio, quello non pagherà mai. Credo che sia nostro dovere procedere in questo senso.

Si dà atto che alle ore 10:41 esce il Sindaco

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Altri interventi? Prego, consigliere, può rispondere.

PIREDDA – Assessore I dati che vengono rilevati dal Portale del federalismo sono i dati assunti dal Catasto, quindi per gli immobili ancora in fase di costruzione a Ponte Storto, zona Tiberina, ad oggi pagato un acconto in base al valore di compravendita, certificabile attraverso l'atto, adesso uno dei due ha formalizzato l'accatastamento, quindi dall'ultimo mese dovranno pagare la differenza. Non sono dati che stiamo trascurando, come ho spiegato anche in Commissione, è chiaro che non potevano essere inseriti come entrata IMU, ma come accertamento, che verrà fatto nel corso dell'anno. Mi sembra dai colloqui intercorsi con le varie proprietà che non abbiano alcun interesse a non pagare o a pagare tardivamente e quindi farsi carico di sanzioni aggiuntive, quindi su queste proprietà, che ovviamente hanno un focus maggiore, c'è già stata l'interlocuzione con l'Ufficio Tributi. Per quanto riguarda invece gli accertamenti che sono partiti, sono accertamenti di natura completamente diversa, perché potrebbero esserci stati problemi rispetto all'aggancio con l'Anagrafe oppure delle variazioni catastali nel corso degli anni; quindi, sono accertamenti che rientrano nel lavoro ordinario dell'Ufficio Tributi. Per quanto riguarda il Piano regolatore, è una riflessione più che giusta, ci stiamo lavorando, dobbiamo però strutturarci per fare scopa tra i dati dell'Ufficio Tributi e quelli dell'Ufficio Urbanistica; quindi, c'è tutto l'interesse a lavorare sul tema ed anzi il fatto di poter strutturare un Ufficio Entrate che spazi tra le varie aree è anche una facilitazione per tutte queste situazioni che intervengono su più aree di settore. Pertanto, è una materia attenzionata e quindi sposo la considerazione del consigliere Stefoni.

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, possiamo passare alle dichiarazioni di voto. Castelnuovo è di tutti.

STEFONI consigliere In dichiarazione di voto approfito per fare una piccola replica all'assessore al Bilancio.

Intanto voi ci state pensando, gli uffici faranno, ma se manca la matrice di una delibera di Consiglio, cosa fanno gli uffici? Gli uffici devono avere, in rapporto a questa delibera, delle indicazioni per poter dire "bene, all'adozione facciamo una serie di *step* di costi di pagamento dell'IMU", ma se non facciamo questa delibera, arriveremo all'approvazione, perché non credo che ci manchi molto, un anno o due, e siccome le delibere non sono retroattive, questi avranno pagato comunque negli anni dall'adozione fino alla delibera. Non vedo un foglio di carta, non vedo la voglia di produrre una proposta di delibera, che deve essere discussa, deve essere portata in Commissione e in Consiglio, quindi stiamo allungando questi tempi e francamente, al di là del fatto che ci stanno pensando gli uffici, stanno verificando le particelle, stanno verificando il Catasto, prima facciamo la delibera, che quando parte fa testo il giorno della delibera, poi andremo ad attuare l'accertamento. Stiamo perdendo tempo. Per quanto riguarda il discorso dell'IMU, francamente le strutture vivono e lottano con noi, speriamo le accatastino prima possibile, in modo da dare loro la possibilità di pagarci l'IMU, e sicuramente saranno contenti di farlo. La nostra dichiarazione di voto. In premessa abbiamo detto queste cose che spero vengano raccolte, ma a questo punto non parlo nemmeno all'Amministrazione, parlo al Presidente della Commissione bilancio, il quale è Capogruppo di maggioranza, è Presidente della Commissione bilancio, è uno dei fautori, come diceva precedentemente,

di questa rivoluzione copernicana sull'adozione. A questo punto mi aspetto che lei, Presidente della Commissione bilancio, grande comunicatore di Castelnuovo Rinasce, si dia da fare, perché non è che viene Babbo Natale che porta la delibera, anche se siamo a Natale e siamo tutti più buoni. Doveva essere lei ad alzarsi da quella sedia e andare da Gismondi, dal Segretario comunale e a preparare l'impostazione, perché altrimenti succede come nelle Commissioni che parliamo per ore dei massimi sistemi, sembra di stare a Dubai quando parliamo in Commissione, poi ci ritroviamo a situazioni che francamente nemmeno nel casertano si risolvono. Su questa delibera credo ci sia l'accordo di tutti oppure verifichi in maggioranza se sia una proposta accettabile. Io spero e mi auguro che fra un po' lei mi chiami e convochi la Commissione presentando una proposta di delibera. Sull'aliquota noi voteremo contrari per i motivi che abbiamo detto al dibattito e che sto dicendo adesso, così almeno abbiamo fatto un minimo di chiarezza ed è stato un'occasione per poter parlare di questa situazione. Grazie.

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Gruppo del Partito Democratico.

Si dà atto che alle ore 10:47 rientra il Sindaco

BALDELLI – Assessore La nostra dichiarazione di voto è chiaramente favorevole, a fronte del confronto che si è sviluppato oggi il Consiglio, avevamo già espresso precedentemente parere favorevole, speriamo di integrare il percorso, siamo più fiduciosi del consigliere Stefani nell'integrazione del percorso con la proposta di delibera da parte del Presidente che si è espresso oggi, quindi ribadisco il voto favorevole.

POLINARI – Presidente del Consiglio Castelnuovo Rinasce.

INCECCHI consigliere Oltre all'invito al voto favorevole, approfitto anch'io della dichiarazione di voto per dire che convocherò una Commissione appositamente per questo e che sono d'accordo che la decisione debba essere una decisione politica, che gli uffici devono recepire, ma la volontà deve essere politica e bisogna anche stabilire le modalità. È una cosa che giustamente spetta alla politica, quindi faremo una Commissione al più presto e poi continueremo a parlare di questo argomento per renderlo concreto il prima possibile.

POLINARI – Presidente del Consiglio Grazie. Passiamo alle operazioni di voto. Chiedo al Consiglio di esprimere il proprio voto in forma palese per alzata di mano per l'approvazione della proposta di delibera Consiglio comunale n. 58 del 10 dicembre 2024: "Approvazione, aliquote IMU 2025".

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO *il decreto Sindacale n. 6 del 11.01.2023 "CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI RESPONSABILE DELL'AREA IV -PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E PERSONALE - AL DOTT. GIUSEPPE GISMONDI - REVOCA DECRETO N. 3 DEL 03.01.2023";*

PREMESSO CHE:

- *con delibera della Giunta Comunale n.98 del 30/09/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;*
- *con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 29/12/2023, immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024/2026;*
- *con delibera di Giunta Comunale n. 15 del 31/01/2024, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PLAO) annualità 2024/2026;*
- *con delibera di Giunta Comunale n 36 del 11/04/2024 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2024/2026;*

VISTA la L.212/2000 (disposizioni in materia di statuto dei diritti del Contribuente) così come recentemente modificata dal D.Lgs 219/2023 emanato in attuazione della L. 111/2023, contenente delega al Governo per la riforma fiscale;

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente l'imposta municipale propria (IMU);

VISTO l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina ex novo, a decorrere dal 1 gennaio 2020, l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

CONSIDERATO che il citato art. 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 comunali situati nel territorio comunale ad esclusione di quelli espressamente esentati;

RILEVATO CHE:

sono esenti, ai sensi dell'art. 1, c. 758, L. n. 160/2019 i terreni agricoli:

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;

ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

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;

sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 1, c. 759, L. n. 160/2019, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

*gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200; **sono esenti** 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" (art. 1 comma 751 L. n. 160/2019);*

RILEVATO INOLTRE CHE:

non costituiscono presupposto dell'imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

sono assimilate alle abitazioni principali:

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

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;

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;

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;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

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;

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;

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 presenza di figli minori;

PRESO ATTO CHE, ai sensi del comma 760 della Legge n. 160/2019 e dell'Art.2, comma 1, lett. g), del regolamento IMU, l'imposta è ridotta al 75% di quanto dovuto per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10), nonché relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7), su cui insiste un contratto di locazione regolarmente registrato a "canone concordato", di cui all'Art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 e ss.mm.ii.

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 744, Art. unico, della Legge n. 160/2019, il quale prevede 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.";

PRESO ATTO CHE in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019 fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

aliquota dello 0,6% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9 (comma 748);

aliquota dello 0,1% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 (comma 750);

esenti i terreni agricoli (comma 752);

aliquota dell'1,06% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (comma 753);

aliquota dell' 1,06% per tutti gli altri immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli indicati nei precedenti punti, (comma 754);

aliquota dell'1,06% sulle aree fabbricabili.

Detrazioni:

detrazione d'imposta di € 200,00, riconosciuta a favore di:

unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;

unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex LACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

VISTI:

l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";

l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone:

"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";

RICHIAMATO *il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 07 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della Legge n. 160 del 2019;*

VISTO *il decreto del 06.09.2024: "Integrazione del decreto del 07.07.2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160;*

RICHIAMATI:

l'art. 1, comma 756 della citata Legge 160/2019 che stabilisce la possibilità per i Comuni di diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai citati commi 748/755 del medesimo art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, individuate con il richiamato decreto 7/2023 integrato e modificato dal decreto del 06.09.2024;

l'art. 1 comma 757 della suindicata Legge il quale sancisce che i comuni anche nel caso in cui non

intendano diversificare le aliquote, devono comunque, redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante dello stesso provvedimento, il quale senza di esso non è idoneo a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;

CONSIDERATO *che l'art. 6-ter del D.L. 132 del 29.09.2023, convertito con modificazioni dalla Legge 170 del 27.11.2023, sancisce che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025;*

VISTO *il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15/06/2020, esecutiva ai sensi di legge;*

CONSIDERATO *che la presente proposta di adozione delle aliquote IMU per l'anno 2025 è stata redatta anche in relazione alle stringenti criticità di natura finanziaria che caratterizzano l'attuale bilancio comunale, con particolare attenzione all'esigenza di assicurare per l'anno 2025, dalle entrate tributarie dell'Ente, un adeguato gettito di cassa che garantisca l'erogazione dei servizi essenziali alla collettività;*

RICHIAMATO *l'art. 13, cc. 15-15-ter, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201:*

15. A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze

Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. Per le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie delle province e delle città metropolitane, la disposizione del primo periodo si applica a decorrere dall'anno di imposta 2021.

15-bis. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime.

15-ter. A decorrere dall'anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'IRPEF, dall'IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l'anno precedente. I versamenti dei medesimi tributi la cui scadenza è fissata dal comune in data successiva al 1° dicembre di ciascun anno

devono essere effettuati sulla base degli atti pubblicati entro il 28 ottobre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio su quanto già versato. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

PRESO ATTO CHE, specificamente per l'IMU, l'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019 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 a 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. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il Portale del federalismo fiscale www.portalefederalismofiscale.gov.it delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

RITENUTO dover approvare l'allegato prospetto delle aliquote IMU relative all'anno 2025, che forma parte integrale e sostanziale del presente provvedimento ai sensi del citato art.1, comma 757, della suindicata Legge 160/2019;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali» e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTI i commi da 738 a 783 della Legge n. 160/2019;

VISTO il Regolamento di contabilità e dei controlli interni;

DATO ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.L.gs. 33/2013;

RICHIAMATO il D. Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. in materia di protezione dei dati personali;

VISTO l'art. 3 della L. 13.08.2010 n. 136 recante disposizioni in materia di tracciabilità sui flussi finanziari;

VISTA la Legge 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione";

VERIFICATO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis, della L.241/90 e ss.mm.ii., in capo al firmatario del presente atto;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento e in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'esposizione fatta dal Consigliere Piredda,

Presenti 11 Assenti 2 (Sabbatini e Rossi)

Con votazione che dà il seguente risultato:

Favorevoli 8, Astenuti Nessuno, Contrari 3 (Stefoni, Cellitti e Cirillo)

DELIBERA

Le premesse sopra riportate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Di APPROVARE il prospetto delle aliquote IMU relative all'anno 2025, che forma parte integrale e sostanziale del presente provvedimento ai sensi del citato art.1, comma 757, della suindicata Legge 160/2019;

DI DARE ATTO che, ai sensi del comma 744, Art. unico, della Legge n. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'Imposta Municipale Propria, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D";

DI DARE ATTO, altresì, che, ai sensi del comma 746 della Legge n. 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad "abitazione principale" classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, così come disciplinato all'Art. 7, comma 1, del Regolamento IMU, **si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione**, fino a concorrenza del suo ammontare;

DI DARE ATTO che il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in "autoliquidazione", esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs.n. 241/1997, in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del **16 giugno** e la seconda con scadenza il **16 dicembre**, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il **16 giugno**;

DI ALLEGARE copia del presente atto alla deliberazione di approvazione del Bilancio Finanziario di Previsione 2025/2027, secondo quanto previsto dall'art. 172, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 267/2000;

DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

DI TRASMETTERE telematicamente al Dipartimento delle Finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, l'allegato prospetto delle aliquote IMU che forma parte integrale e sostanziale del presente provvedimento ai sensi del citato art.1, comma 757, della suindicata Legge 160/2019;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 60 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla suddetta data, ovvero l'azione innanzi al Giudice Ordinario, per tutelare un diritto soggettivo, entro il termine prescritto dal Codice Civile.

Nelle ipotesi disciplinate dall'art. 120 del Decreto legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del Processo Amministrativo) è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 30 giorni dalla data di conoscenza dell'atto;

Al fine di ottemperare quanto prima ai richiamati obblighi di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2025/2027,

Con separata votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 11 Assenti 2 (Sabbatini e Rossi)

Favorevoli 8, Astenuti Nessuno, Contrari 3 (Stefoni, Cellitti e Cirillo)

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTELNUOVO DI PORTO

ID Prospetto 2582 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 3/12/2024 alle 11:35:40

Il Responsabile dell'Area

Ai sensi e per le finalità di cui agli artt. 49 e 147-bis del dlgs. N. 267/2000 e riscontrata la **Regolarità Tecnica del presente atto,**

Esprime il seguente parere Favorevole

Data: 12-12-24

Il Responsabile dell'Area

Gismondi Giuseppe

Il Responsabile dell'Area

Ai sensi e per le finalità di cui agli artt. 49 e 147-bis del dlgs. N. 267/2000 e riscontrata la **Regolarità contabile**

Esprime il seguente parere Favorevole

Data: 12-12-24

Il Responsabile dell'Area

Gismondi Giuseppe

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to FULVIA POLINARI

IL Segretario Comunale
F.to Dott.ssa SAMANTA PREITE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Registrazione n. _____ del _____

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Castelnuovo di Porto sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo web www.castelnuovodiporto.rm.it dal giorno 07-01-2025 al giorno 22-01-2025, ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.
Lì 07-01-2025

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 19-12-2024

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Lì,

IL Segretario Comunale
F.to Dott.ssa SAMANTA PREITE

Per copia conforme all'originale.

Castelnuovo di Porto, lì _____

IL Segretario Comunale
Dott.ssa SAMANTA PREITE