



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 4 del 21/02/2025

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventuno** del mese di **febbraio** alle ore **18:05** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge e si è riunito il Consiglio Comunale.

ROMBI STEFANO	Assente
CINELLU MAURO	Presente
DI BERNARDO ELISABETTA	Presente
DURANTE VITTORIANA	Presente
GRANARA FRANCESCO	Assente
MAURANDI GIORGIO	Presente
NAPOLI ANTONIO	Assente
OPISSO PINA FRANCA	Presente
PENCO GIANLUIGI MARIO	Presente
PUGGIONI SALVATORE	Presente
RIVANO LUISA	Presente
RIVANO SALVATORE	Presente
ROMBI CESARE	Presente
ROMBI PIERANGELO	Presente
SARTIRANA SIMONA	Presente
VACCA ANGELA	Presente
VERDEROSA GIOVANNI	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Partecipa il SEGRETARIO MARCELLO MARCO.

Il VICESINDACO nella sua qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati Scrutatori i CONSIGLIERI DURANTE VITTORIANA e MAURANDI GIORGIO

Uditi gli interventi riportati nel verbale integrale di seduta a cui si rimanda

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i seguenti pareri:

☒ ART. 49 DEL T.U. *(Regolarità Tecnica)*

- ☒ ART. 151 DEL T.U. (Regolarità Contabile)
☐ ART. 153 DEL T.U. (Verifica Veridicità previsioni di entrata e compatibilità delle spese)
☐ ART. 147 bis DEL T.U. (Controllo di Regolarità Amministrativa e Contabile)

Riportati con firma digitale,

Il Vicesindaco con votazione espressa per alzata di mano, pone ai voti l'ordine del giorno specificato nella proposta n. **403 del 17/02/2025**, avente oggetto: **APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025**, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

L'esito della votazione accertato è il seguente:

VOTANTI: N.14

Favorevoli 14

Astenuti 0

Contrari 0

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di approvare la proposta n. **403 del 17/02/2025** corredata dai pareri previsti dalle vigenti norme riportati con firma digitale.

Con separata votazione ed esito analogo, il presente punto viene dichiarato immediatamente esecutivo
.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL VICESINDACO
DI BERNARDO ELISABETTA

IL SEGRETARIO
MARCELLO MARCO



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta n° 403 del 17/02/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025

Su proposta dell'Assessore al Bilancio – Salvatore Puggioni

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che “... 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 ...”;
- al comma 749 che “... 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 200,00 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 ...”
- al comma 750, che “... 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 ...”;
- al comma 751, che “... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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 ...”;
- al comma 752, che “... L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...”;
- al comma 753, che “... 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 ...”;

- al comma 754, che “... 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...”;

- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”.

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; 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 ...”.

Richiamato, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “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”.

Preso atto che, l'art. 6 ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che “... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, 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 di imposta 2025 ...”.

Visto quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “Integrazione del decreto 7 luglio 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”.

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza

il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

Visti, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale “... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”.

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...”;

- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... 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 (...) ...”;

- il decreto del Ministero dell'Interno del 24.12.2024 (GU Serie Generale n.2 del 03-01-2025) che ha disposto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2025 e autorizzato, sino alla medesima data, l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, comma 3, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Considerati, inoltre:

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera C.C. n. 44/2023 con la quale sono state approvate per l'anno 2024, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa,

l'invarianza della pressione tributaria.

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;

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ☒ ART. 49 DEL T.U. (Regolarità Tecnica)
- ☒ ART. 151 DEL T.U. (Regolarità Contabile)
- ☐ ART. 153 DEL T.U. (Verifica Veridicità previsioni di entrata e compatibilità delle spese)
- ☐ ART. 147 bis DEL T.U. (Controllo di Regolarità Amministrativa e Contabile)

Riportati con firma digitale,

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000.

VISTO lo Statuto Comunale.

VISTO il regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 in data 31.03.2007, modificato con deliberazione n. 45 del 14.09.2012 e con deliberazione n. 10 del 17.05.2019;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERI

1. di approvare, per l'anno **2025**, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni quali risultano dal prospetto allegato A) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- **REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA**.....**0,80 PER CENTO**

(per tutte le categorie di immobili oggetto d'imposizione non incluse nelle tipologie di cui sotto)

- **ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A1, A8, A9 E RELATIVE PERTINENZE**.....**0,6 PER CENTO**

- **IMMOBILI A DISPOSIZIONE**.....**0,735 PER CENTO**

- **BENI ACCESSORI, PERTINENZE DELL'ABITAZIONE E GARAGE (C2, C6 e C7)**.....**0,70 PER CENTO**

- **BENI ACCESSORI, NON PERTINENZIALI DELL'ABITAZIONE E GARAGE (C2, C6 e C7)**.....**0,80 PER CENTO**

- **AREE FABBRICABILI**.....**0,66 PER CENTO**

- **UNITA' IMMOBILIARI DI TIPOLOGIA D**.....**1,01 PER CENTO**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**.....**ESENTI**

- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**.....**0,00 PER CENTO**

- **TERRENI AGRICOLI**.....**ESENTI**

- **FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, FINTANTO CHE PERMANGA TALE DESTINAZIONE E NON SIANO LOCATI, E COMUNQUE PER UN PERIODO NON SUPERIORE A TRE ANNI**.....**0,00 PER CENTO**

— **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO DAL SOGGETTO PASSIVO AI PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO CHE LA UTILIZZANO COME ABITAZIONE PRINCIPALE, A CONDIZIONE CHE IL CONTRATTO SIA REGISTRATO E CHE IL COMODANTE POSSIEDA UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA E RISIEDA NELLO STESSO COMUNE IN CUI E' SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO**.....**RIDUZIONE DEL 50% SUL REGIME ORDINARIO**

2. di stabilire, nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

3. di dare atto che con comunicato del 28 novembre 2024 il MEF ha dato indicazioni per cui il prospetto deve essere approvato con espressa delibera la quale non va però trasmessa al Dipartimento delle Finanze ma ne devono essere soltanto indicati gli estremi nella successiva fase di trasmissione del prospetto;

4. di provvedere, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai

sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del DM 7 luglio 2023.

Infine, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione **2025-2027**, e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni IMU per l'anno **2025**,

DELIBERA

- **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Prospetto aliquote IMU - Comune di CARLOFORTE

ID Prospetto 7947 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	NO
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,01%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	0,66%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,735%

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 14/2/2025 alle 12:36:04



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 403 / 2025

**AREA 2 _ ECONOMICO_ FINANZIARIA - TRIBUTI - ATTIVITA' PRODUTTIVE - AA.GG -
PERSONALE_ CULTURA E BENI CULTURALI_PUBBLICA ISTRUZIONE**

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Li, 17/02/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA 2 _ ECONOMICO_
FINANZIARIA - TRIBUTI - ATTIVITA' PRODUTTIVE - AA.GG
- PERSONALE_ CULTURA E BENI CULTURALI_PUBBLICA
ISTRUZIONE

ROBUSCHI ROSARIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 403 / 2025

**AREA 2 _ ECONOMICO_ FINANZIARIA - TRIBUTI - ATTIVITA' PRODUTTIVE - AA.GG -
PERSONALE_ CULTURA E BENI CULTURALI_ PUBBLICA ISTRUZIONE**

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Li, 17/02/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
ROBUSCHI ROSARIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)