

COMUNE DI OFFAGNA

Provincia di Ancona

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58	Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI RELATIVE ALLA NUOVA IMU PER L'ANNO 2025
data	
30-12-2024	

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di dicembre alle ore 18:30, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Signori:

PIERANTONI MARTINA	P	GUIDOBALDI FRANCESCO	P
GATTO STEFANO	P	ACCORRONI MATTIA	P
MARINELLI VALENTINA	A	IPPOLITI GIULIA	A
SABBATINI LUCA	P	DESIDERI ALESSANDRO	A
NASUTI STEFANIA	P	BREGAGNA TIZIANO	A
CAPITANI EZIO	P		

Assegnati n. 11
In carica n. 11

Presenti n. 7
Assenti n. 4

- Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:
- Presiede il Signor CAPITANI EZIO in qualità di SINDACO
 - Partecipa il Segretario comunale Signor ULISSE ALBERTO.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di provvedere, con la presente deliberazione, alla determinazione delle aliquote IMU, confermando, le attuali aliquote, deliberate con atto C.S.C.C. n. 4 del 07/04/2016 e n. 12 del 14/06/2016, nel modo che segue:

- conferma delle aliquote massime già applicate nel Comune di Offagna, con precedente atto di C.C. n. 7/2015;
- soppressione delle aliquote agevolate individuate con tale atto;
- rinvio per quanto riguarda le singole ipotesi agevolative alle fattispecie espressamente previste dalla normativa in vigore;

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

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

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in cui si prevedono anche i casi di riduzione ed esenzione;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

“748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

750. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. 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.

752. 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.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

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

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”;

ATTESO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: "169. 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 l'art. 1, comma 779, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina i termini per l'approvazione delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede: "779. Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020";

RICHIAMATO l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede: "767. 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";

VISTO il Regolamento I.M.U. approvato con atto di Consiglio Comunale n. 21/2020;

RICHIAMATA la comunicazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ns. prot. 3736/2018 con la quale veniva fatto rilevare che il Comune di Offagna è compreso nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle Finanze nr. 9 del 14 giugno 1993, tutti i terreni in esso ubicati, a decorrere dall'anno 2016, sono esenti dell'IMU in virtù del disposto di cui all'art. 1, comma 13, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 e che pertanto andava rettificata l'aliquota ivi prevista;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 762, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina i termini e le modalità di versamento dell'imposta, prevedendo che: "762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno";

RICHIAMATE le ulteriori previsioni contenute nell'art. 1, commi 758, 759, 760 che prevedono le ipotesi di esenzione e riduzione dell'imposta; Richiamata la Circolare n. 1/DF del 18 marzo 2020 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale, ad oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti" in cui si prevede, tra l'altro, che non è dovuto il pagamento dell'acconto se nel corso dell'anno 2020 risulta assente il presupposto impositivo (es. immobile ceduto nel corso del 2019) e che "se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune abbia già pubblicato sul sito www.finanze.gov.it, le aliquote IMU applicabili nel 2020, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate" (es. immobile acquistato nel primo semestre 2020);

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000, della legge 147/2013, comma 683, della legge 296/2006 art.1, commi 142 e 156;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i favorevoli pareri, resi sulla presente proposta di atto deliberativo, ai sensi dell' art. 49, comma 1 del T.U.E.L., approvato con il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ASCOLTATA la relazione del Sindaco;

PRESO ATTO dell'intervento del Consigliere Gatto, relativo all'evasione di alcuni soggetti dell'IMU sulle aree edificabili;

CON voti favorevoli unanimi, palesemente espressi;

DELIBERA

- 1) di approvare per l'anno 2025, nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Offagna", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- 2) di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025;
- 3) di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 gennaio 2025 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2);
- 4) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di separata unanime votazione favorevole, palesemente espressa

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Approvato e sottoscritto

Il Segretario Comunale
ULISSE ALBERTO

(timbro)

Il SINDACO
CAPITANI EZIO

Pubblicazione

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle Pubblicazioni aventi effetti di pubblicità legale,
visti gli atti d'Ufficio;
visto lo Statuto comunale,
visto l'articolo 32, commi 1 e 5, della legge 18 giugno 2009, n. 69,
visto l'articolo 125 del T.U. n. 267/2000,

attesta

che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico ed all'albo pretorio del Comune medesimo (registro pubblicazioni n. 6).

Dalla residenza municipale, il 02-01-2025

Il Responsabile delle Pubblicazioni
f.to

Visti gli atti d'Ufficio,

s i a t t e s t a

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 02-01-2025 al 17-01-2025 , ed inoltre

s i a t t e s t a

che la medesima deliberazione

() - è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000.

() - è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dal primo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000.

Dalla Residenza municipale, il _____

Il Responsabile delle Pubblicazioni
f.to

Il Segretario Comunale
f.to ULISSE ALBERTO

E' copia conforme all'originale.

Dalla residenza municipale, il _____

(timbro) Il Responsabile del Procedimento

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)	0,001%
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:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

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.