



# COMUNE DI SOLEMINIS

## Provincia del Sud Sardegna

**\*\* ORIGINALE \*\***

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 1 Del 26-02-2025

**OGGETTO: Nuova Imposta Municipale propria (IMU) determinazione delle aliquote per l'anno 2025.**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **14:00**, in Soleminis, nella sede Comunale, il Commissario straordinario Dott. Siro Podda assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Daniela Usai, assunti i poteri del Consiglio Comunale, procede all'esame dell'atto in oggetto.

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO

**RICHIAMATA** la Deliberazione della Giunta regionale n. 42/43 del 6 novembre 2024 con la quale si disponeva lo scioglimento del Consiglio comunale di Soleminis e la nomina del commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari a norma di legge;

**RICHIAMATO** il Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 136 del 20 novembre 2024 con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale di Soleminis ed è stato nominato il Dott. Siro Podda quale Commissario Straordinario per la provvisoria amministrazione del Comune fino all'insediamento degli organi ordinari;

**PREMESSO** che:

- per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- 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;
- con la sentenza n. 209/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo riscrivendo la norma nel seguente modo, Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

- la legge 197/2022 recante Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025, ha introdotto la nuova esenzione per gli immobili occupati, mediante inserimento di una nuova lettera al comma 759 dell'art. 1 della legge 160/2019;

**RILEVATO** che sono dichiarate 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;

**CONSIDERATO**, altresì, che:

- ai sensi del comma 741, il Comune ha stabilito all'art. 3 del Regolamento comunale vigente, l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;
- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;

**EVIDENZIATO** che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;
- che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU;
- che il Comune di Soleminis è inserito nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, per la quale è prevista l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli;

**VISTA** la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi 748 a 745 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752:

- **aliquota di base 0,5 per cento per l'abitazione principale** di categoria A/1, A/8 e A/9 con facoltà di 0,1 punti percentuali ovvero diminuzione fino all'azzeramento, applicazione della detrazione pari ad € 200,00 rapportata 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 detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari
- **aliquota di base 0,1 per cento per i fabbricati rurali** con la possibilità di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);
- **aliquota di base per i terreni agricoli:** 0,76 per cento con facoltà di incremento fino al 1,06 per cento ovvero diminuzione fino all'azzeramento (comma 752);
- **aliquota di base 0,86 per cento per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D":** aliquota pari allo 0,76% immodificabile riservata allo Stato, con facoltà per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento (comma 753);

- **aliquota di base 0,86 per cento per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati** dai commi 750 a 753, con possibilità di incremento fino all'1,06 per cento ovvero riduzione fino all'azzeramento;

**RILEVATO** che:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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 le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;
- ai sensi dell'articolo 1, comma 747, lettera c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, si applica la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato a parenti entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina
- per effetto delle disposizioni contenute nel comma 751 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 "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";

**RILEVATO** che la possibilità di articolare le aliquote per l'anno 2025 è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, considerato che i Comuni dovranno adeguarsi alle indicazioni di apposito decreto ministeriale del 07 luglio 2023;

**VISTE** le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni e precisamente:

*761. 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.*

*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 conguaglio, 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.*

**VISTA** la delibera consiliare n. 37 del 30-09-2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

**EVIDENZIATO** che:

- a decorrere dal 2021, i comuni in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997 potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto, che forma parte integrante della deliberazione, redatto accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i

suoi effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote;

- a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante;

#### **VISTI:**

- il Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, con il quale si sono individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU e stabilite le modalità di elaborazione e trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per la rispettiva pubblicazione del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (il c.d. Prospetto delle Aliquote);
- il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, integrativo del decreto 7 luglio 2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023. In particolare, tale Allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023.

**PRESO ATTO** del Prospetto delle Aliquote IMU allegato alla presente deliberazione e determinato conformemente alle modalità previste dal Decreto del 6 settembre 2024;

#### **CONSIDERATO** che

- a norma dell'art. 13, comma 15, del d.l. 06/12/2011, n. 201, 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;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 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;

#### **VISTI:**

l'art. 53, comma 16, legge 23/12/2000, n. 388, il quale prevede che: "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".

l'articolo 151 del D. lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

- il Decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali del 24.12.2024 che ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione al 28.02.2025;

**CONSIDERATO** che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2025 la pressione fiscale prevista per il 2024 dal prelievo tributario IMU;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, espressi dal Responsabile di Servizio finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

### **DELIBERA**

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate;

**DI APPROVARE**, per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'anno d'imposta 2025 come riepilogato nel c.d. Prospetto delle Aliquote in allegato alla presente Delibera e determinato secondo le modalità indicate dal Decreto ministeriale del 6 settembre 2024;

**DI STABILIRE** una detrazione di Euro 200,00 per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze;

**DI PROVVEDERE** ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019;

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di approvare il bilancio di previsione 2025/2027.

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**(Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)**

**PARERE:** Regolarità Tecnica  
VISTO con parere Favorevole

Soleminis, 29-01-2025

Il Responsabile di Servizio  
Dazzi Marco Dott.

**PARERE:** Regolarità Contabile  
VISTO con parere Favorevole

Soleminis, 29-01-2025

Il Responsabile di Servizio  
Dazzi Marco Dott.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario  
Dott. Siro Podda

Il Segretario comunale  
Dott.ssa Daniela Usai

---

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