



COMUNE DI SACROFANO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 63 del 14/12/2023

**OGGETT APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E VALORI IMU PER
O: L'ANNO 2024**

L'anno **2023**, addì **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore 17.15 e seguenti, nella Sala delle Adunanze Consiliari della sede comunale in Largo Biagio Placidi 1, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta pubblica ordinaria di seconda convocazione.

All'appello risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	Qualifica	PRESENTE	ASSENTE
NICOLINI PATRIZIA	Sindaco	X	
TOMASSETTI ICILIO	Consigliere	X	
BRAGHETTA VANDA	Consigliere	X	
CAPPARELLA ROSELLA	Consigliere	X	
GANDELLINI GABRIELLA	Presidente	X	
FERRAZZI MARCO	Consigliere	X	
SCATTOLON ANTONIO	Consigliere		X
CELLETTI BIAGIO	Vicepresidente	X	
CARDARELLI LINA	Consigliere	X	
LUZZI TOMMASO	Consigliere		X
SERATA UGO	Vicepresidente		X
VILLÒ CRISTINA	Consigliere		X
MANGONE FRANCESCO	Consigliere		X

Presenti: 8 Assenti: 5

Assiste all'adunanza IL SEGRETARIO COMUNALE **dr.ssa Silvana Mele** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti IL PRESIDENTE , **Gabriella Gandellini** ,
dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE, DETRAZIONI E VALORI IMU PER L'ANNO 2024

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo* 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;

RILEVATO 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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.

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

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

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

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;
d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

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

a) 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;

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

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

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

e) 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;

f) 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;

g) 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;

VISTO l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;

VISTO l'art. 1, cc. 21-24, L. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

VISTO l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 che dispone, con decorrenza 1° gennaio 2021, quanto segue:

"48. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di

assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (...)";

VISTO l'art. 1 commi 756-757 della L. 160/2019 nei quali è esplicitato che i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto dal Ministro delle Economie e delle Finanze e che in ogni caso, anche se non si intende diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate, la delibera deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che ne forma parte integrante e sostanziale. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

CONSIDERATO CHE con decreto del Vice Ministro dell'Economia del 7 luglio 2023 è stato disposto l'obbligo di utilizzare l'applicazione informatica per l'approvazione del prospetto delle aliquote, fissato all'anno d'imposta 2024;

PRESO ATTO CHE l'art. 7 comma 3 del sopra citato decreto espone *"Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'articolo 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 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 articolo 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"*;

RICHIAMATO l'allegato A al predetto decreto il quale individua le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 06.12.2022 con la quale sono state approvate le aliquote, detrazioni e valori IMU per l'anno 2023;

VISTO l'allegato prospetto delle aliquote IMU elaborato ai sensi dell'art. 1 commi 756-757 della L. 160/2019, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO CHE l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 170/2023, al comma 1 stabilisce 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 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 d'imposta 2025.*

PRESO ATTO altresì che codesto Ente ha comunque provveduto ad elaborare il prospetto relativo alle aliquote

per il 2024;

ACQUISITO il parere del Revisore dei Conti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- ☒📁 Il d.Lgs 267/2000;
- ☒📁 Il D.Lgs 446/1997;
- ☒📄 La L. 160/2019;
- ☒📄 Lo Statuto Comunale;

Espono il Presidente, dando atto che rispetto allo scorso anno le aliquote sono rimaste invariate e sono stati compilati i nuovi modelli richiesti dal MEF. Non essendoci interventi si procede a votazione:
Con votazione favorevole unanime

DELIBERA

Di considerare quanto espresso in premessa integralmente richiamato nel presente dispositivo;

DI APPROVARE per l'anno d'imposta 2024 le seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'IMU, elaborate secondo il prospetto di cui all'art. 1 commi 756-757 della L. 160/2019, in coerenza con quanto previsto dal Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, così come integrato dal D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 170/2023, e in particolare quanto previsto dall'art. 6-ter;

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 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	0.6%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0.1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	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 indicate dal comune

Nessuna esenzione presente.

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le agevolazioni e le detrazioni previste dalla legge.

DI CONFERMARE le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le agevolazioni e le detrazioni previste;
DI CONFERMARE anche per l'anno 2024 i valori venali di riferimento delle aree edificabili approvati con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2018 ai fini IMU;

DI DARE ATTO CHE la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1 comma 169 della L. 296/2006, il 1° gennaio 2024;

DI TRASMETTERE telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite il Portale del Federalismo Fiscale entro i termini previsti dalla normativa vigente in materia;

Infine, stante l'urgenza di provvedere, con votazione favorevole unanime

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Gabriella Gandellini

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Silvana Mele

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data _____, numero _____ per 15 giorni consecutivi sul sito web istituzionale ed Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

IL MESSO COMUNALE
Francesca Paci

ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
 Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Silvana Mele

Il SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti

ATTESTA

I) Che la presente deliberazione:

- II)
° E' stata pubblicata per 15 giorni dal _____
° Costituisce conferma della deliberazione di Giunta Comunale n. _____
del _____ ai sensi dell'art. 127 c.2 D. lgs 267/2000

Sacrofano, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Silvana Mele
