

# COMUNE DI CASTIADAS

Cap. 09040 - Provincia del Sud Sardegna

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7

DEL: 24-01-2024

**OGGETTO: Approvazione aliquote IMU per l'anno 2024. Conferma aliquote anno precedente.**

Sessione Straordinaria - Convocazione Prima - Seduta Pubblica

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventiquattro del mese di gennaio alle ore 16:37 e seguenti nella Sala delle Adunanze

convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

|                             |          |                               |          |
|-----------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| <b>Murgioni Eugenio</b>     | <b>P</b> | <b>Marci Sandro</b>           | <b>P</b> |
| <b>Magro Chantal Ingrid</b> | <b>P</b> | <b>Frau Anna Chiara</b>       | <b>P</b> |
| <b>Contu Gabriele</b>       | <b>A</b> | <b>Zedda Alessandro</b>       | <b>P</b> |
| <b>Aresu Marcello</b>       | <b>P</b> | <b>Murgioni Sergio Andrea</b> | <b>P</b> |
| <b>Demurtas Simona</b>      | <b>P</b> | <b>Ghiani Luciano</b>         | <b>P</b> |
| <b>Di Quattro Silvana</b>   | <b>P</b> | <b>Cappai Simone</b>          | <b>P</b> |
| <b>Loddo Alessandro</b>     | <b>P</b> |                               |          |

risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale D.ssa.Francesca Camboni

Il Sindaco Geom. Eugenio Murgioni assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 3/2024 presentata dal Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Agus;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 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 situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, 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;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono 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;

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;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, è iniziato a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

VERIFICATO che anche per l'anno 2024, non vi è obbligo per il Comune di compilare il prospetto delle aliquote IMU;

CONSIDERATO che l'obbligo di compilare il prospetto delle aliquote IMU è stato prorogato all'1/01/2025 e, pertanto, il Comune non è sottoposto ad alcun vincolo nell'individuazione delle aliquote IMU da applicare;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169 della Legge n. 296/2006;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili,*

dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all’azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

RITENUTO opportuno, in ragione di quanto premesso, di introdurre le seguenti misure di aliquota IMU per l’anno 2024:

| <b>TIPOLOGIA</b>  | <b>Aliquote 2024</b>                        |
|---|---|
| ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE CON RELATIVE PERTINENZE (C2- C6 - C7 tettoia) max una per ciascuna categoria   | Esenti                                      |
| ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE (C2,C6,C7) max una per ciascuna categoria  | <b>5 per mille</b><br>(detrazione € 200,00) |
| FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI E RELATIVE PERTINENZE (definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale)   | Esenti                                      |
| FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' I.A.C.P.  | 8,6 per mille<br>(detrazione € 200)         |
| UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEI SOCI ASSEGNATARI   | Esenti                                      |
| UNICO 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 | Esenti                                      |
| IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI ( <i>La base imponibile è ridotta del 50 per cento</i> )   | <b>10,3 per mille</b>                       |
| FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA E NON LOCATI  | Esenti                                      |
| ALTRI IMMOBILI (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori arti e   | <b>10,3 per mille</b>                       |

| <b>TIPOLOGIA</b>  | <b>Aliquote 2024</b>           |
|---|--------------------------------|
| mestieri ecc.)  |                                |
| FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI, DI INTERESSE STORICO (BASE IMPONIBILE RIDOTTA AL 50%)                                  | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI CAT. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)                      | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (immobili categoria D10 - immobili con annotazione di ruralità negli atti catastali) | <b>Esenti</b>                  |
| AREE FABBRICABILI   | <b>10,3 per mille</b>          |
| TERRENI AGRICOLI  | <b>Esenti</b> (Comune montano) |

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

CONSIDERATO che il Bilancio di Previsione 2024-2026 non è stato ancora approvato;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

---

Il Sindaco illustra la proposta ed evidenzia che non sono stati previsti aumenti relativi all'IMU per l'anno 2024. Sottolinea come l'Amministrazione sia attenta nella costante ricerca di nuovi finanziamenti esterni al fine di ottimizzare la crescita della comunità senza incidere sugli aumenti dei tributi a carico dei cittadini.

---

Dopo ampia discussione, il Sindaco mette a votazione la proposta:

Presenti: N. 12;

Voti:

Favorevoli: N. 12;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese e per alzata di mano, ai sensi di legge,

## **DELIBERA**

- 1) Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2) Di confermare le aliquote approvate nell'anno precedente con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31.05.2023 e approvare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2024 come di seguito riepilogate:
- 3) di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

| <b>TIPOLOGIA</b>  | <b>Aliquote 2024</b>                        |
|---|---|
| ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE CON RELATIVE PERTINENZE (C2- C6 - C7 tettoia) max una per ciascuna categoria   | <b>Esenti</b>                               |
| ABITAZIONE PRINCIPALE CAT. A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE (C2,C6,C7) max una per ciascuna categoria  | <b>5 per mille</b><br>(detrazione € 200,00) |
| FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DESTINATI AD ALLOGGI SOCIALI E RELATIVE PERTINENZE (definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale)   | <b>Esenti</b>                               |
| FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' I.A.C.P.  | <b>8,6 per mille</b><br>(detrazione € 200)  |
| UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI ALLE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE DEI SOCI ASSEGNATARI   | <b>Esenti</b>                               |
| UNICO 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 | <b>Esenti</b>                               |

| <b>TIPOLOGIA</b>  | <b>Aliquote 2024</b>           |
|---|--------------------------------|
| IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A GENITORI E FIGLI ( <i>La base imponibile è ridotta del 50 per cento</i> )             | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA E NON LOCATI                                      | <b>Esenti</b>                  |
| ALTRI IMMOBILI (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, laboratori arti e mestieri ecc.)                        | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI, DI INTERESSE STORICO (BASE IMPONIBILE RIDOTTA AL 50%)                                  | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI CAT. D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)                      | <b>10,3 per mille</b>          |
| FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE (immobili categoria D10 - immobili con annotazione di ruralità negli atti catastali) | <b>Esenti</b>                  |
| AREE FABBRICABILI   | <b>10,3 per mille</b>          |
| TERRENI AGRICOLI  | <b>Esenti</b> (Comune montano) |

4) di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

Inoltre, dopo ampia discussione, ed in considerazione dell'urgenza di provvedere, con votazione, in forma palese ed unanime per alzata di mano espressa nelle forme previste dalla legge,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare, con successiva e separata votazione palese (con voti favorevoli n.12), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

# COMUNE DI CASTIADAS

Cap. 09040 - Provincia del Sud Sardegna

---

---

## PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Rag. Fabrizio Agus

---

## PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Rag. Fabrizio Agus

---

## PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Rag. Fabrizio Agus

---

## PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to Rag. Fabrizio Agus

---

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL Sindaco  
F.to Geom. Eugenio Murgioni

IL Segretario Comunale  
F.to D.ssa.Francesca Camboni

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione in applicazione dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio on line per 15 gg. consecutivi a partire dal 31-01-2024

IL Segretario Comunale  
F.to D.ssa.Francesca Camboni

---

Copia conforme ad uso amministrativo