



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari



Parere Imposta Municipale Propria (IMU) - Determinazione modalità applicative per l'anno 2022.

L'ORGANO DI REVISIONE

Il Collegio dei Revisori

Rag. Guido Calì - Presidente

Dott.ssa Monia Ibba - Componente

Dott. Gianluca Zicca - Componente



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

L'ORGANO DI REVISIONE

Parere n. 41 del 10/12/2021



Parere Imposta Municipale Propria (IMU) - Determinazione modalità applicative per l'anno 2022.

L'anno duemilaventuno il giorno 10 del mese di dicembre alle ore 09,00, in video conferenza a causa dell'emergenza Covid-19, si è riunito il Collegio dei Revisori nominato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione numero 4 del 19 marzo 2019, per procedere alla presa visione della "Proposta di delibera di Consiglio Comunale numero 81 del 5 novembre 2021" con il seguente oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU) - Determinazione modalità applicative per l'anno 2022".

Il Collegio è presente nella sua totalità dei componenti.

PREMESSO

- che l'art. 1 della L. n. 160/2019, Legge di bilancio 2020, ha istituito a decorrere dall'anno 2020, la nuova IMU - Imposta Municipale Propria, disciplinata dal comma 739 al comma 783; che l'articolo 1, comma 167, della Legge 296/2006 che riconosce in capo agli Enti Locali la potestà di disciplinare le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali;
- che il Regolamento approvato con Deliberazione n. 40 del 15/09/2020 del Consiglio Comunale, con il quale si disciplina l'applicazione della nuova IMU;
- che la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 22/12/2020 con la quale sono state approvate le aliquote relative all'Imposta Municipale Propria per l'anno 2021.

PRESO ATTO

- che l'Assessore al Bilancio propone al Consiglio Comunale l'adozione della proposta di delibera di seguito rappresentata;
- che con l'art. 27, c.8, della L. 448/2001 (Legge Finanziaria 2002) si stabilisce che il termine per deliberare aliquote e tariffe dei tributi locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- che l'art. 151 comma 1 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL), fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione;
- di dare atto che la presente deliberazione viene adottata in quanto propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024, in attesa dell'emanazione del Decreto ministeriale di individuazione delle fattispecie di diversificazione delle aliquote di cui al c. 756 dell'art. 1 della L. 160/2019; pertanto verrà riadottata, corredata del prospetto, successivamente al provvedimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con i conseguenti adeguamenti del bilancio di previsione 2022-2024;



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

- che l'art. 1 della L. 160/2019 (commi 748 - 752) stabilisce le aliquote base, riconoscendo ai Consigli Comunali la facoltà di introdurre alcune modifiche nei limiti di seguito precisati:

3

FATTISPECIE	ALIQUOTA MINIMA	ALIQUOTA ORDINARIA	ALIQUOTA MASSIMA
Abitazioni principali di lusso cat. A/1, A/8, A/9 e pertinenze cat. C/2, C/6, C/7	0,0%	0,5%	0,6%
Detrazioni per abitazioni principali di lusso cat. A/1, A/8, A/9	€ 200,00		
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,0%	0,1%	
Fabbricati merce	0,0%	0,1%	0,25%
Terreni agricoli	0,0%	0,76%	1,06%
Fabbricati gruppo catastale D	0,76% (RISERVA STATALE)	0,86%	1,06%
Altri immobili (aree edificabili e altri fabbricati)	0,0%	0,86%	1,06%

Tenuto conto che l'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- riconosce una detrazione d'imposta di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione e proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, relativamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale di lusso di categoria A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- ha confermato al comma 753 che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;
- ha confermato al comma 760 la riduzione pari al 75 per cento dell'aliquota deliberata per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998;
- ha disposto con il comma 751 l'esenzione dal pagamento, a decorrere dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) finché non permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Ritenuto necessario con il presente provvedimento stabilire per l'anno d'imposta **2022** le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, tenendo conto:



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

- **dell'assimilazione** all'abitazione principale stabilita dall'art. 2 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU, la cui spesa rimane a totale carico del bilancio comunale, per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da ultra sessantacinquenni o da disabili residenti a titolo permanente presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- **della riduzione** di 0,1 punto percentuale dell'aliquota relativamente alle unità immobiliari classificate nel gruppo catastale "A" nelle quali sono stati installati impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili, entrambe decorrenti dalla data di protocollazione della comunicazione formale di fine lavori presentata all'ufficio tecnico comunale o allo sportello unico per le attività produttive (l'agevolazione non viene riconosciuta nel caso di omissione della comunicazione).



CONSIDERATO

- Il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'Articolo 49 del D.lgs. 267/2000 del Direttore dell'Area 2 "Bilancio – Performance - Entrate";
- Il verificarsi di più situazioni in cui alcuni contribuenti hanno versato erroneamente dei tributi dovuti da altri, magari assoggettati ad accertamento per omesso pagamento;
- che a norma dell'art. 1 comma 767 della L. 160/2019:
 1. 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;
 2. la presente delibera acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Portale del Federalismo Fiscale, a condizione che essa avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce, con invio, da parte del Comune, al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle Finanze, entro e non oltre il 14 ottobre;
 3. a decorrere dal 2021, il Comune può diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento ad alcune fattispecie stabilite con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze (comma 756);
 4. la deliberazione di approvazione delle aliquote IMU è redatta tramite apposita applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, tra l'altro, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della stessa deliberazione (comma 757);
 5. alla data odierna il Ministero dell'Economia e delle Finanze non ha ancora provveduto all'adozione del suddetto prospetto, pertanto, in caso di difformità o incongruenza fra le aliquote deliberate e la diversificazione consentita, il Consiglio Comunale dovrà procedere ad adeguare il contenuto della presente deliberazione sulla base del prospetto disposto con il prossimo Decreto;

Per quanto sopra esposto, il Collegio dei revisori

ESPRIME



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

parere favorevole ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs n. 267/2000. in ordine alla congruità, coerenza e attendibilità delle proposte inserite nel presente verbale, dettagliatamente descritte.

Più nello specifico si esprime parere favorevole alle aliquote come di seguito riportate nella tabella dettagliata ed alla sua integrazione delle detrazioni e riduzioni come di seguito specificato:

- **Aliquote:**

FATTISPECIE	ALiquOTA
Abitazioni principali di lusso di categoria A/1, A/8, A/9 e loro pertinenze di categoria C/2, C6, C/7	0,5%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,05%
Terreni agricoli	0,76%
Immobili di categoria D	0,86% (di cui 0,76% riserva statale)
Aree edificabili	0,75%
Altri immobili (fabbricati di categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, C/2, C/6, C/7)	0,91%
Altri immobili (fabbricati di categoria A10, C1, C/3, C/4)	0,86%

- **Detrazioni:** relativamente alle abitazioni principali di lusso di categoria A/1, A/8, A/9 e loro pertinenze di categoria C/2, C6, C/7, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, è riconosciuta una detrazione d'imposta di € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- **Riduzione di 0,1 punto percentuale** dell'aliquota relativamente alle unità immobiliari classificate nel gruppo catastale "A" (da 0,91% a 0,81% per i fabbricati a disposizione di categoria A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, da 0,86 a 0,76 per i fabbricati di categoria A10, da 0,50% a 0,40% per i fabbricati utilizzati come abitazione principale accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9) nelle quali sono stati installati impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, per la durata massima di tre anni per gli impianti termici solari e di cinque anni per tutte le altre tipologie di fonti



Comune di Selargius

Città metropolitana di Cagliari

rinnovabili, entrambe decorrenti dalla data di protocollazione della comunicazione formale di fine lavori presentata all'ufficio tecnico comunale o allo sportello unico per le attività produttive (l'agevolazione non viene riconosciuta nel caso di omissione della comunicazione);

6

- di consentire l'applicazione delle riduzioni esclusivamente nei confronti dei soggetti passivi che produrranno apposita comunicazione al Funzionario Responsabile, nella modulistica predisposta dall'ufficio tributi comunale, entro il termine fissato per il versamento della rata di saldo. Nel caso di riduzione concessa per l'installazione di impianti a fonte rinnovabile, qualora avvenga il trasferimento dell'immobile nel periodo di applicazione dell'agevolazione, analoga comunicazione dovrà essere prodotta dal soggetto acquirente dell'immobile per poter mantenere il beneficio;
- di dare atto che le agevolazioni e riduzioni d'imposta graveranno sul bilancio **2022** all'apposito capitolo di spesa n. 39320102 denominato "Spese esenzioni e riduzioni IMU".

Cagliari, 10 dicembre 2021

Rag. Guido Cali' - Presidente

Dr. Gian Luca Zicca - Componente

Dr.ssa Monia Ibba - Componente