



COMUNE DI SANTO STEFANO ROERO

Provincia di Cuneo

Deliberazione del COMMISSARIO STRAORDINARIO

22

OGGETTO: IMU (Imposta Municipale Propria) - Determinazione Aliquote ai sensi dell'art. 243/bis comma 8 lett. a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.. Provvedimenti.

L'anno **duemilaventuno**, addì **sedici**, del mese di **giugno**, alle ore **16:30** nella solita sala delle riunioni.

II COMMISSARIO STRAORDINARIO

Nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 12 ottobre 2020)
Assunti i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs. N.267/2000

Assistito con le funzioni di Segretario Comunale da **Di NAPOLI Dott.ssa Anna Maria**

Premesso che:

La Legge di Bilancio 2020 (L. 27/12/2019 n. 160) ha previsto l'abolizione, a decorrere dal 1.1.2020 dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nelle sue componenti relative all'Imposta municipale propria (IMU) ed al Tributo sui servizi indivisibili (TASI), e l'unificazione delle due imposte nella nuova IMU. Restano, invece, in vigore le disposizioni relative alla Tassa sui rifiuti (TARI).

Ai sensi dell'art. 1, comma 169, della L. 27.12.2006 N. 296, 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.

Il comma 779 art. 1 della L.160/2019 (Legge di Bilancio 2020), consentiva ai Comuni, in deroga all'art. 1, comma 169 della L. 296/2006 e dell'art. 172, comma 1, lett. c) del T.U.E.L. di cui al D.LGS 267/2000, di approvare le delibere concernenti le aliquote ed 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.

L'art. 138 del D.L. 19/5/2020 N. 34 (c.d. Decreto Rilancio) ha abrogato il comma 779 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, allineando il termine di approvazione delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio.

Per il corrente anno il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, da ultimo prorogato al 31/05/2021 ad opera del D.L. 30/04/2021 N. 86.

Come già per la precedente IMU, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. L'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9. Sono confermate le definizioni di **fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo**.

L'imposta è comunale e soggetto attivo dell'imposta è il Comune.

Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.

- Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i moltiplicatori elencati al comma 745 dell'art. 1 L. 160/2019, alcuni dei quali già contenuti nella disciplina previgente.
- Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.
- Per il valore delle aree fabbricabili è riconfermata la disciplina previgente.

E' confermata la deduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per le unità immobiliari concesse in comodato gratuito parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale. il beneficio è esteso anche al coniuge superstite del comodatario in presenza di figli minori.

In linea generale, le aliquote vengono definite sommando le vigenti aliquote di IMU e TASI, lasciando quindi invariata la pressione fiscale.

Viene quindi meno la quota TASI dovuta dal detentore, che ora è dovuta, a titolo di IMU, dal proprietario dell'immobile.

L'aliquota di base è pari allo 0,86% e può essere aumentata sino all'1,06% o del tutto azzerata. Sono inoltre previste aliquote specifiche per determinante fattispecie:

-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% e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

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;

-Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino al 2019 esenti IMU e soggetti a TASI, è prevista, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni

caso locati, fino all'anno 2021, un'aliquota base dello 0,1%. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25% o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, detti fabbricati saranno esenti dall'IMU.

-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% o diminuirla fino all'azzeramento.

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

Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui all'art.1, commi da 750 a 753 della citata Legge di Bilancio 2020, l'aliquota di base è pari allo 0,86% e i Comuni possono aumentarla sino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.

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 possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06% sino all'1,14% per cento, in sostituzione della maggiorazione 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 potranno solo ridurre la suddetta maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Sono confermate le esenzioni dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

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 agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

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.

Sono altresì confermate le esenzioni previste dalla disciplina previgente (immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni, fabbricati con destinazione ad usi culturali ecc.) ad eccezione dell'esenzione per gli immobili posseduti dai pensionati AIRE.

Il comma 762 dell'art. 1 legge n.160/2019 dispone che, 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, la prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre, con facoltà di pagare l'imposta in unica soluzione annuale, 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 già versato a titolo di IMU e TASI per l'intero 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 pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

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.

Richiamato il Regolamento Comunale per la disciplina della Nuova IIMU approvato con Delibera Commissariale n. 20 del 16/06/2021.

Preso atto della nuova disciplina IMU, si rende ora necessario deliberare per l'anno 2021 la misura delle aliquote.

Per la determinazione **delle aliquote IMU a partire dall'anno 2020** occorre considerare la particolare situazione in cui si trova l'Ente.

In data 17/02/2020 con deliberazione n. 03 del Consiglio Comunale è stato approvato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ai sensi dell'art. 243-bis, c. 1, D.Lgs. 267/2000;

La suddetta deliberazione è stata trasmessa, entro i termini di Legge, alla Sezione Regionale di Controllo della Corte dei conti per la Regione Piemonte ed al Ministero dell'Interno;

Nella suddetta deliberazione è stata illustrata la situazione finanziaria in cui versa il Comune;

L'art. 243-bis, c. 6, TUEL, dispone che *"il piano di riequilibrio finanziario pluriennale deve tenere conto di tutte le misure necessarie a superare le condizioni di squilibrio rilevate"*

Vista la deliberazione C.C. n. 11 in data 29/06/2020.

Alla luce di tutto quanto premesso ed analizzato lo schema di bilancio per l'esercizio 2021, le previsioni di spesa in esso contenute, la stima del gettito IMU 2021 elevando l'aliquota alla misura massima consentita per le varie tipologie di immobili, come da prospetto che segue:

- o **aliquota di base** **1,06%;**
- o aliquota per abitazione principale appartenente alle sole categorie A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze **0,6%;**
detrazione per abitazione principale **(per le sole cat. A/1 A/8 A/9) € 200,00**

SI PRECISA CHE :

TERRENI AGRICOLI	esenti
AREE FABBRICABILI -	Aliquota 1,06%
ALTRI FABBRICATI esclusi imm. categoria D	Aliquota 1,06%
FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (7,6 per mille ALLO STATO) (3 per mille al Comune)	Aliquota 1,06%

Il gettito IMU ipotizzabile per l'anno 2021, aggiornato, rispetto a quello previsto nel piano di riequilibrio finanziario pluriennale 2020/2032, secondo le nuove disposizioni introdotte dalla L. 160/2019. risulterebbe il seguente:

TERRENI AGRICOLI	esenti
AREE FABBRICABILI (Aliquota 1,06%)	20.733,00

ALTRI FABBRICATI esclusi imm. categoria D (Aliquota 1,06%)	151.661,00
FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (Aliquota 1,06%)	
(7,6.per mille ALLO STATO)	23.088,00
(3 per mille al Comune)	9.079,00
Totale	204.561,00*
(*) AL LORDO DELLA QUOTA STATO SUI FABBRICATI DI CATEGORIA D"- ED AL LORDO DELLA QUOTA TRATTENUTA DALLO STATO PER ALIMENTARE IL FSC	

La stima elaborata per l'approvazione del bilancio di previsione 2021 è stata effettuata sulla base degli importi versati per l'anno di imposta 2020.

Per quanto concerne il **Fondo di Solidarietà Comunale 2021**, rimangono confermate le modalità di erogazione degli importi da parte del Ministero dell'Interno e le modalità di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate degli importi dovuti a titolo di alimentazione del fondo.

Resta fermo quanto previsto in materia di ristoro ai Comuni per il mancato gettito IMU e TASI derivante dall'applicazione dei commi da 10 a 16, 53 e 54 dell'art. 1 della L. 208/2015.

Tutto ciò premesso,

Visto l'art. 1, comma 169, della L. 27.12.2006 N. 296 (Legge Finanziaria 2007), il quale dispone che l'Ente Locale delibera le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione,

Visto l'art. 1, comma 169, della L. 27 dicembre 2006, N. 296 il quale dispone che le delibere di approvazione delle tariffe e delle aliquote tributarie, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento e che in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

Dato atto che il Comune di Santo Stefano Roero beneficia del differimento dei termini disposto dall'art. 52 comma 2 del D.L. 25/05/2021 n. 73 e, pertanto, per il corrente anno il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, è stato fissato al 31.07.2021.

Acquisiti in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. D), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del TUEL D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziario, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b. 7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dall'articolo 3, comma 1, lettera m) del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

D E L I B E R A

1 -Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2 -Che, ai sensi dell'art. 243/bis comma 8 lett. a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.. le aliquote della nuova IMU e la detrazione per abitazione principale sono determinate nelle seguenti misure:

aliquota di base	1,06%
Aliquota per abitazione principale (appartenente alle sole categorie A/1 A/8 e A/9 e relative pertinenze)	0,6%
Detrazione per abitazione principale (per le sole categ. A/1 A/8 A/9)	€ 200,00

Si precisa che :

TERRENI AGRICOLI	esenti
AREE FABBRICABILI -	Aliquota 1,06%
ALTRI FABBRICATI esclusi imm. categoria D	Aliquota 1,06%
FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (7,6 per mille ALLO STATO) (3 per mille al Comune)	Aliquota 1,06%

3 -Di dare atto che tali aliquote decorrono dal 1 gennaio 2021.

4- Di dare atto ,altresì , che :

Il gettito IMU ipotizzabile per l'anno 2021, aggiornato, rispetto a quello previsto nel piano di riequilibrio finanziario pluriennale 2020/2032, secondo le nuove disposizioni introdotte dalla L. 160/2019. risulterebbe il seguente:

TERRENI AGRICOLI	esenti
AREE FABBRICABILI (Aliquota 1,06%)	20.733,00
ALTRI FABBRICATI esclusi imm. categoria D (Aliquota 1,06%)	151.661,00
FABBRICATI DI CATEGORIA "D" (Aliquota 1,06%) (7,6 per mille ALLO STATO) (3 per mille al Comune)	23.088,00 9.079,00
Totale	"204.561,00.*"
(*)AL LORDO DELLA QUOTA STATO SUI FABBRICATI DI CATEGORIA D" ED AL LORDO DELLA QUOTA TRATTENUTA DALLO STATO PER ALIMENTARE IL FSC	

La stima elaborata per l'approvazione del bilancio di previsione 2021 è stata effettuata sulla base degli importi versati per l'anno di imposta 2020.

5 - Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze- Dipartimento delle Finanze mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs 360/1998, come previsto dall'art. 13, comma 15/bis del DL 201/2011

introdotto dall'art. 15 Bis del DL 30/4/2019 n.34 (decreto crescita) conv. in L. in L.58 del 28.6.2019.

Successivamente, dichiara la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4° del T.U.E.L. approvato con D.Lgs N. 267/2000.



COMUNE DI SANTO STEFANO ROERO

Provincia di Cuneo

PROPOSTA DI COMMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO: IMU (Imposta Municipale Propria) - Determinazione Aliquote ai sensi dell'art. 243/bis comma 8 lett. a) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.. Provvedimenti.

Parei ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18-8-2000 n. 267.

PARERE	ESITO	DATA	IL RESPONSABILE
Regolarità tecnica	Favorevole	04/06/2021	F.to: DI NAPOLI Dott.ssa Anna
Regolarità contabile	Favorevole	04/06/2021	F.to: DI NAPOLI Dott.ssa Anna

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to: Masoero Dott.ssa Lorella

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI NAPOLI Dott.ssa Anna Maria

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Santo Stefano Roero, li 16/06/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI NAPOLI Dott.ssa Anna Maria

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 16/06/2021 al 01/07/2021 ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000*).

Santo Stefano Roero, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
DI NAPOLI Dott.ssa Anna Maria

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Santo Stefano Roero, li 16-giu-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI NAPOLI Dott.ssa Anna Maria

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Santo Stefano Roero, li 16/06/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
DI NAPOLI Dott.ssa Anna Maria