



COMUNE DI CORI

Provincia di Latina

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.8

Data 17-03-2022

Oggetto: *APPROVAZIONI ALIQUOTE IMU 2022*

L'anno 2022 il giorno 17 MARZO 2022 alle ore 16:45, in prima convocazione e seduta ordinaria presso la Sede municipale del Comune di Cori in Via Della Liberta' n.36 sita in Cori -Provincia di Latina-, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con la presenza dei suoi componenti Sigg.ri:

Nome e Cognome	P/A	Nome e Cognome	P/A
DE LILLIS MAURO PRIMIO	P	FANTINI PAOLO	P
COCHI CHIARA	P	PISTILLI SABRINA	P
AFILANI ENNIO	P	FELICI MASSIMO	A
IMPERIA SIMONETTA	P	BRUSCHINI ALESSANDRO	A
ZAMPI LUCA	A	SILVI GERMANA	A
MASSOTTI ELISA	P	PALLICCIA ANGELO	P
BETTI ANTONIO	P	DUCCI FRANCESCO	P
TEBALDI ANNAMARIA	P	CARPINETI QUINTILIO	P
D'ELIA CHIARA	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n.4

Assume la Presidenza il Dott ANTONIO BETTI in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Comunale dott. CLORINDA STORELLI

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

In prosieguo di seduta si passa al ottavo punto del giorno avente oggetto: Approvazione Aliquote IMU.

Consiglieri presenti: 13, Consiglieri assenti n. 4 (Zampi Luca, Felici Massimo, Bruschini Alessandro, Silvi Germana)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata la propria competenza all'adozione del presente atto in base al combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) ed al Decreto Sindacale n. 1 del 05.01.22 di nomina delle posizioni organizzative con il quale sono state attribuite al sottoscritto le relative funzioni gestionali;

Premesso che la con la Legge 27 dicembre 2019, n.160 (Legge di bilancio 2020), sono intervenute disposizioni che hanno riscritto la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), oltre a prevedere l'accorpamento della TASI che viene così abolita dal 2020.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 18/05/2021 di adozione delle aliquote e delle detrazioni applicabili nel 2021 relative all'IMU;

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 inusufruttabile;
- 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;

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.

Visto l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locatate 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;

Evidenziato che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso tra Stato e comuni:

➤ Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);

➤ Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

Preso atto che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019 fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

- aliquota dello 0,5% per le *unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze*, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;
- aliquota dello 0,1% per i *fabbricati rurali ad uso strumentale* di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557;
- aliquota dello 0,1% per i *fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)*, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- aliquota dello 0,76% per i *terreni agricoli*;
- aliquota dello 0,86% per gli *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D* (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato);
- aliquota dello 0,86% per *tutti gli altri immobili*;

Detrazioni:

- detrazione d'imposta di €. 200,00, riconosciuta a favore di:
 - 1) unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
 - 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Rilevato che, in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra in materia di aliquote e detrazioni d'imposta:

Aliquote:

- aliquota per le *unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze*, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9, incrementabile sino allo 0,6% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i *fabbricati rurali ad uso strumentale* di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, aliquota massima 0,1% riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i *fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce)*, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, incrementabile sino allo 0,25% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i *terreni agricoli*, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per gli *immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D* (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato), incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino allo 0,76%;
- aliquota per *tutti gli altri immobili*, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;

Detrazioni: i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

Ricordato che ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento IMU è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Ritenuto, quindi di poter integrare e confermare le seguenti aliquote e detrazioni IMU (valori riportati in percentuale e in per mille) relative all'anno **2022**, sulla base delle disposizioni normative attualmente vigenti e sulla base di quanto deliberato con atto di Consiglio Comunale n. 17 del 18/05/2021:

Tipologia immobili	Riduzione	Aliquota (%)	Aliquota ‰
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9	-	0,60 %	6,0 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	-	0,10 %	1,0 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	-	0,25 %	2,5 ‰
Terreni agricoli	-	Esenti	Esenti
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo "D"	-	1,06 %	10,6 ‰
Tutti gli altri immobili	-	1,06 %	10,6 ‰
Aree fabbricabili	-	1,06 %	10,6 ‰
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00	-	-
Fabbricati di interesse storico o artistico (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Unità concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Abitazioni locare a canone concordato (art.1 c.760 L. 160/2019)	25%	0,795 %	7,95 ‰
Abitazioni detenute da residenti AIRE (art. 1, comma 48 L 178/2020)	37,5%	0,66%	6,6 ‰

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale in quanto applicabile alle nuove disposizioni previste dalla L. n. 160/2019;

Rilevato che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 dello scorso 18 febbraio ha chiarito quanto segue: "(...) atteso che 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";

Ritenuto di provvedere in merito;

Richiamato l'art. 13, cc. 15-15-quater, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201:

15. 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. Per le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie delle province e delle città metropolitane, la disposizione del primo periodo si applica a decorrere dall'anno di imposta 2021.

15-bis. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime.

15-ter. A decorrere dall'anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'IRPEF, dall'IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l'anno precedente. I versamenti dei medesimi tributi la cui scadenza è fissata dal comune in data successiva al 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti pubblicati entro il 28 ottobre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio su quanto già versato. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

15-quater. A decorrere dall'anno di imposta 2020, i regolamenti e le delibere di approvazione delle tariffe relativi all'imposta di soggiorno e al contributo di sbarco di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, al contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché al contributo di cui all'articolo 1, comma 1129, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, hanno effetto dal primo giorno del secondo mese successivo a quello della loro pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15. Il Ministero dell'economia e delle finanze provvede alla pubblicazione dei regolamenti e delle delibere di cui al periodo precedente entro i quindici giorni lavorativi successivi alla data di inserimento nel portale del federalismo fiscale.

Preso atto che, specificamente per l'IMU, l'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019 dispone:

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.

Vista la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it delle delibere regolamentari e tariffarie;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale;

Sentita la relazione introduttiva dell'Assessore al Bilancio D.ssa Imperia Simonetta ed i conseguenti interventi, come in atti allegati, e come da registrazione in diretta streaming sul canale youtube istituzionale del Comune di Cori;

Con il seguente risultato della votazione espressa nei modi e forme di legge, proclamata dal presidente del Consiglio Comunale: con voti Favorevoli n. 11, Contrari n. 2 (Ducci – Carpineti), Astenuti 0 e Assenti 4.

DELIBERA

1. Di **integrare e confermare**, per l'anno di imposta 2022, le seguenti **aliquote e detrazioni** per l'applicazione dell'IMU:

Tipologia immobili	Riduzione	Aliquot a (%)	Aliquota‰
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9	-	0,60 %	6,0 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	-	0,10 %	1,0 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	-	0,25 %	2,5 ‰
Terreni agricoli	-	Esenti	Esenti
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo "D"	-	1,06 %	10,6 ‰
Tutti gli altri immobili	-	1,06 %	10,6 ‰
Aree fabbricabili	-	1,06 %	10,6 ‰
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00	-	-
Fabbricati di interesse storico o artistico (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Unità concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado (art.1 c.747 L. 160/2019)	50%	0,53 %	5,3 ‰
Abitazioni locatate a canone concordato (art.1 c.760 L. 160/2019)	25%	0,795 %	7,95 ‰
Abitazioni detenute da residenti AIRE (art. 1, comma 48 L 178/2020)	37,5%	0,66%	6,6 ‰

2. Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio, ai sensi dell'art. 13, c. 15, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;

4. Di disporre altresì la trasmissione della presente deliberazione al messo comunale per la relativa pubblicazione all'Albo Pretorio;

5. Di pubblicare i provvedimenti amministrativi sul sito istituzionale dell'Ente "Amministrazione Trasparente" attenendosi scrupolosamente a quanto sancito dal D.Lgs. 33/2013 e s.mm.ii..

Con separata votazione identica nell'esito della precedente

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

CORI, 17-03-2022

Il Presidente del Consiglio

DOTT. ANTONIO BETTI

Il Segretario Comunale

DOTT.SSA CLORINDA STORELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 17-03-2022

Perchè dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

CORI, 17-03-2022

Il Segretario Comunale

CLORINDA STORELLI

Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del Dlgs 82/2005