



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°4 del 26-02-2025

Riferita alla Proposta N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

L'anno **duemilaventicinque**, addi **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **20:43** e seg. nella Casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze del Comune. Convocato il Consiglio con avviso prot. 7784 del 21/02/2025, trasmesso ai consiglieri ai sensi della normativa vigente, il medesimo si è riunito:

Nome	P/A	Nome	P/A
Albani Giovanni	A	Fiore Simona Agata	P
Basile Eugenio	P	Guglielmino Antonino Luciano	P
Bertolo Nicola Alfio	A	Gugliotta Michele	P
Bottino Darakhshan Ghalati Mortaza	P	Pappalardo Luca	P
Bruno Giuseppe	P	Sciacca Dario Sebastiano	P
Cammisa Salvatore Alessandro	P	Trovato Santo	P
Coco Eugenio Simone	P	Allegra Alfio Nicola	P
D'Aquino Giovanni	P	Villarà Luca	P

PRESENTI: 14 ASSENTI: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Mortaza Bottino Darakhshan Ghalati, partecipa alla seduta il Segretario Dott. Giovanni Spinella.

La Seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tenuto conto che il Vice Presidente del Consiglio Comunale Sig. Bottino Darakhshan Ghalati Mortaza procede alla trattazione del 4° punto posto all'OdG che ha per oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione Aliquota anno 2025";

Sentito l'intervento dell'Incaricato di E.Q. con Funzioni Dirigenziali del 7° Settore Tributi e Affari Legali avv. Antonino Di Salvo, il quale, su invito del Vice Presidente del Consiglio Comunale, relaziona sulla proposta deliberativa;

Sentito l'intervento del Consigliere Trovato e il chiarimento fornito dall'Incaricato di E.Q. con Funzioni Dirigenziali del 7° Settore Tributi e Affari Legali avv. Antonino Di Salvo;

Visto il Verbale n. 4 del 19/02/2025 dell'Organo di Revisione;

Visto il Verbale n. 02 del 25/02/2025 della Prima C.C.P.;

Visto l'esito della votazione palese per alzata di mano, indetta dal Vice Presidente del Consiglio Comunale sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto, che viene approvata all'unanimità dai n. 14 Consiglieri Comunali presenti e votanti;

Dato atto che la presente, sarà pubblicata sul Sito Internet come previsto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/12/2008 n.22, modificata dall'art.6 L.R. 26/06/2015 n.11 e ss.mm.ii.

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione ad oggetto: "Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione Aliquota anno 2025";

DELIBERA ALTRESI'

Successivamente, con separata e distinta votazione, di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, che viene approvata dai n. 14 Consiglieri Comunali, presenti e votanti.

Ultimata la votazione, il Vice Presidente del consiglio Comunale sig. Bottino Darakhshan Ghalati Mortaza , mette ai voti il RINVIO dei punti all'orine del giorno, come stabilito dalla conferenza dei capigruppo, per il 28/02/2025 alle ore 20:30.

Visto l'esito della votazione per alzata di mano, indetto dal Vice Presidente del Consiglio per il RINVIO, che viene approvato con n. 13 voti Favorevoli e n. 1 contrario D'Aquino.

Viene approvato il RINVIO

Alle ore 22:01 il Vice Presidente del Consiglio, dichiara chiusa la seduta.

Comune di San Giovanni La Punta - Delibera di Consiglio n. 4 del 26-02-2025 - Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi del D.lgs.82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)". Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO
N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783".

Richiamati i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Viste, altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

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 D.lgs. 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.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), area fabbricabile e terreno agricolo. **Considerato** che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti 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 D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.lgs 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 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. 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 inabilità 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 inabilità 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.

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: "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.....".

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, 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;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui

il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere 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. 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" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale mod. F24 al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa.
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede 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**".

- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.)

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n.135 del 15/12/2008, di determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini ICI distinte per zone omogenee classificate dal P.R.G.

-la deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 23/04/2013, di determinazione dei nuovi valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU distinte per zone omogenee classificate dal P.R.G. anno 2013;

Dare atto che sino alla nuova rideterminazione dei valori di riferimento delle aree edificabili continuano ad applicarsi quelli di cui alle deliberazioni di cui sopra (n. 135/2018 e n. 43/2013).

Avute presenti:

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/07/2020, di approvazione del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28/07/2020, di approvazione delle aliquote imposta municipale propria (IMU) anno 2020;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico che non prevede l'aumento delle aliquote ma la conferma di quelle precedenti.

RITENUTO al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "prospetto delle aliquote", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1).

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale".

VISTI:

-il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L. ed il D.lgs. 23/06/2011 n.118 come modificati ed integrati dal D.lgs. 10/08/2014 n. 126;

- lo Statuto Comunale adottato con Delibera di C.C. n. 15 del 17/05/2018 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/05/2019;

Viste: la deliberazione di G.C. n. 43 del 04/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Documento Unico di programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2024/2026" e la deliberazione di G.C. n. 44 del 04/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Bilancio di Revisione 2024/2026 – Nota integrativa 2024/2026 indicatori 2024/2026" ;

Viste: la deliberazione di C.C. n. 31 del 23/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Documento Unico di programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2024/2026" e la deliberazione di C.C. n. 32 del 23/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Bilancio di Revisione 2024/2026 – Nota integrativa 2024/2026 indicatori 2024/2026" ;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 56 del 15/10/2024 ad oggetto. "Approvazione del Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026" che comprende anche quale Allegato n. 1 il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024/2026;

Vista la deliberazione di C.C. n. 46 del 29/10/2024 ad oggetto: "Approvazione regolamento generale delle entrate comunali, applicazione dello Statuto dei diritti del contribuente";

Vista la deliberazione di C.C. n. 52 del 27/11/2024 ad oggetto: " Variazione al Bilancio di previsione esercizio finanziario 2024/2026 Annualità 2024 – Art. 175 comma 2 relativa ad entrate e spese del 7° Settore Tributi e Affari Legali";

Vista la deliberazione di G.C. n. 69 del 03/12/2024 ad oggetto: "Variazione PEG Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, esercizio definitivo 2024 ai sensi dell'art. 175, comma 9 del D.lgs. n. 267/2000 – Assegnazione risorse a seguito variazioni di Bilancio deliberate dal C.C. delibera nr. 51 -52 del 27/12/2024 nr 53-54-55 del 29/11/2024";

Dato atto che ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno 24 dicembre 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2025. Per gli enti locali è autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla data medesima il predetto decreto è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 gennaio 2025;

Visto l'articolo 13, comma 5 bis, del Decreto legge n. 4/2022 convertito in legge n. 25/2022, che testualmente recita. *"In caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile".*

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario; **Ritenuto** di dover acquisire il parere dell'organo di Revisione economico finanziaria a norma dell'art. 239 comma 1 lettera b) n. 7 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'articolo 42 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267; per le ragioni giuridiche ed i presupposti di fatto sin qui esposti

Per questi motivi
PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
 - 2) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU dando altresì atto che le aliquote sono rimaste invariate.
 - 3) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, e successivo decreto del 6.9.2024.
 - 4) Di prevedere le seguenti aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU):
 - a) **0,55%** (5,5 per mille) per le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale appartenenti alle categorie A1-A8-A9 e pertinenze** (considerate nella misura massima di una unità per categoria C2,C6,C7)
 - b) **1,0%** (10,00 per mille) **Aliquota ordinaria (altri fabbricati, aree edificabili)** compresi gli immobili del gruppo catastale "D", immobili produttivi, con l'esclusione dei fabbricati rurali ad uso strumentale esenti dall'1 gennaio 2014;
 - c) **0,95%** (9,5 per mille) **Aliquota agevolata per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze** (considerate nella misura massima di una unità per categoria C2,C6,C7) **locate con contratto d'affitto agevolato** regolarmente registrato ed in corso di validità nell'anno 2025, stipulato in base agli accordi territoriali siglati nel Comune di San Giovanni la Punta ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/98 in data 14/07/2020, e utilizzate dai conduttori a titolo di abitazione principale con acquisizione della residenza anagrafica ;
 - d) **Terreni agricoli - Esentati per l'anno 2025, Giusti criteri stabiliti nella [circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993](#), salvo successive diverse disposizioni di legge**
- >di approvare le seguenti detrazioni:
- **Detrazione di € 200,00** complessiva a favore dei soggetti passivi residenti nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie A/1-A/8 – A/9) ;
- >di dare atto che sono equiparate all'abitazione principale le sotto indicate fattispecie:
- a). È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
 - b). È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità

immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

->di dare atto che i soggetti passivi beneficiari delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, sono obbligati a presentare, all'ufficio tributi del Comune, a pena di decadenza delle agevolazioni stesse, entro il termine ordinatorio per la presentazione della dichiarazione IMU , apposita dichiarazione;

->di dare atto che i soggetti passivi beneficiari dell' aliquota agevolata, per le abitazioni concesse in locazione con contratti d'affitto agevolati, regolarmente registrati ed in corso di validità nell'anno 2025, stipulati in base agli accordi territoriali siglati nel Comune di San Giovanni la Punta del 14/07/2020, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/98 e utilizzate dai conduttori a titolo di abitazione principale con acquisizione della residenza anagrafica, e dovranno produrre entro il 31 dicembre di ogni anno , apposita comunicazione, con allegata copia del contratto in corso di validità, con attestazione ai sensi del D.M 16 Gennaio 2017 art.1 comma 8, regolarmente registrato c/o Agenzia delle Entrate ; parimenti dovrà essere data comunicazione di cessazione del contratto entro il 31 dicembre dell'anno di cessazione pena l'inapplicabilità dell'aliquota anche per gli anni precedenti; l'aliquota agevolata sarà applicata per la durata effettiva del contratto di locazione.

- 5) **Disporre** la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune il presente Regolamento in osservanza all'art. 5 della L. n. 212/2000;
- 6) **Disporre, altresì**, nelle forme, modalità e tempi di legge, la pubblicazione all'Albo Pretorio on line come previsto dall'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69 e per l'inserimento per estratto all'interno del sito internet nella sezione atti amministrativi come disposto dal comma 1 dell'art. 18 della Legge Regionale 16/12/2008 n. 22 come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 26/06/2015 n. 11 e nella sezione Amministrazione trasparente di cui al D.lgs. 33 del 14/03/2013 modificato dal D.lgs. n. 97 del 25/05/2016 – Sottosezione 1° Livello Disposizioni Generali - 2° Livello Atti Generali.

SI PROPONE ALTRESI'

Di rendere la presente deliberazione con separata e successiva votazione, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante l'urgenza del provvedere all'applicazione delle aliquote Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2025.

Il Proponente

Di Saho Antonino
(Sottoscritto con firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Presidente

Mortaza Bottino Darakhshan Ghalati
(Sottoscritto con firma digitale)

Il Segretario

Dott. Giovanni Spinella
(Sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*.

Richiamati i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Viste, altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

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;

Comune di San Giovanni La Punta - PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 14-02-2025 - Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi del D.lgs.82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)". Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

- 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 D.lgs. 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.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), area fabbricabile e terreno agricolo. **Considerato** che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti 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 D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.lgs 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 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. 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.

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *"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.....".*

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, 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;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere 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. 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" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale mod. F24 al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che

Comune di San Giovanni La Punta - PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 14-02-2025 - Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi del D.lgs.82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)". Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa.

- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede 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**".

- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.)

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n.135 del 15/12/2008, di determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini ICI distinte per zone omogenee classificate dal P.R.G.

-la deliberazione della Giunta Comunale n.43 del 23/04/2013, di determinazione dei nuovi valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU distinte per zone omogenee classificate dal P.R.G. anno 2013;

Dare atto che sino alla nuova rideterminazione dei valori di riferimento delle aree edificabili continuano ad applicarsi quelli di cui alle deliberazioni di cui sopra (n. 135/2018 e n. 43/2013).

Avute presenti:

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/07/2020, di approvazione del regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28/07/2020, di approvazione delle aliquote imposta municipale propria (IMU) anno 2020;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico che non prevede l'aumento delle aliquote ma la conferma di

quelle precedenti.

RITENUTO al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel “*prospetto delle aliquote*”, elaborato utilizzando l’applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell’Economia e delle Finanze nell’apposita sezione del “*Portale del federalismo fiscale*”, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1).

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell’art. 1, Legge n. 160/2019, 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, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l’inserimento del “*prospetto delle aliquote*”, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell’apposita sezione del “*Portale del federalismo fiscale*”.

Richiamato il decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell’Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l’invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul “*Portale del Federalismo Fiscale*”.

VISTI:

-il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L. ed il D.lgs. 23/06/2011 n.118 come modificati ed integrati dal D.lgs. 10/08/2014 n. 126;

- lo Statuto Comunale adottato con Delibera di C.C. n. 15 del 17/05/2018 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/05/2019;

Viste: la deliberazione di G.C. n. 43 del 04/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Documento Unico di programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2024/2026" e la deliberazione di G.C. n. 44 del 04/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Bilancio di Revisione 2024/2026 – Nota integrativa 2024/2026 indicatori 2024/2026" ;

Viste: la deliberazione di C.C. n. 31 del 23/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Documento Unico di programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2024/2026" e la deliberazione di C.C. n. 32 del 23/07/2024 ad oggetto: " Approvazione Bilancio di Revisione 2024/2026 – Nota integrativa 2024/2026 indicatori 2024/2026" ;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 56 del 15/10/2024 ad oggetto. "Approvazione del Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026" che comprende anche quale Allegato n. 1 il Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2024/2026;

Vista la deliberazione di C.C. n. 46 del 29/10/2024 ad oggetto: "Approvazione regolamento generale delle entrate comunali, applicazione dello Statuto dei diritti del contribuente";

Vista la deliberazione di C.C. n. 52 del 27/11/2024 ad oggetto: " Variazione al Bilancio di previsione esercizio finanziario 2024/2026 Annualità 2024 – Art. 175 comma 2 relativa ad entrate e spese del 7° Settore Tributi e Affari Legali";

Vista la deliberazione di G.C. n. 69 del 03/12/2024 ad oggetto: "Variazione PEG Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, esercizio definitivo 2024 ai sensi dell’art. 175, comma 9 del D.lgs. n. 267/2000 – Assegnazione risorse a seguito variazioni di Bilancio deliberate dal C.C. delibera nr. 51 -52 del 27/12/2024 nr 53-54-55 del 29/11/2024";

Dato atto che ai sensi del Decreto del Ministero dell’Interno 24 dicembre 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2025. Per gli enti locali è autorizzato l’esercizio provvisorio del bilancio, sino

alla data medesima il predetto decreto è pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 gennaio 2025;

Visto l'articolo 13, comma 5 bis, del Decreto legge n. 4/2022 convertito in legge n. 25/2022, che testualmente recita. *"In caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile".*

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario; **Ritenuto** di dover acquisire il parere dell'organo di Revisione economico finanziaria a norma dell'art. 239 comma 1 lettera b) n. 7 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'articolo 42 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267; per le ragioni giuridiche ed i presupposti di fatto sin qui esposti

Per questi motivi

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- 2) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU dando altresì atto che le aliquote sono rimaste invariate.
- 3) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, e successivo decreto del 6.9.2024.
- 4) Di prevedere le seguenti aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU):
 - a) **0,55%** (5,5 per mille) per le unità immobiliari adibite ad **abitazione principale appartenenti alle categorie A1-A8-A9 e pertinenze** (considerate nella misura massima di una unità per categoria C2,C6,C7)
 - b) **1,0%** (10,00 per mille) **Aliquota ordinaria (altri fabbricati, aree edificabili)** compresi gli immobili del gruppo catastale "D", immobili produttivi, con l'esclusione dei fabbricati rurali ad uso strumentale esenti dall'1 gennaio 2014;
 - c) **0,95%** (9,5 per mille) **Aliquota agevolata per le unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze** (considerate nella misura massima di una unità per categoria C2,C6,C7) **locate con contratto d'affitto agevolato** regolarmente registrato ed in corso di validità nell'anno 2025, stipulato in base agli accordi territoriali siglati nel Comune di San Giovanni la Punta ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/98 in data 14/07/2020, e utilizzate dai conduttori a titolo di abitazione principale con acquisizione della residenza anagrafica ;
 - d) **Terreni agricoli - Esentati per l'anno 2025, Giusti criteri stabiliti nella [circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993](#), salvo successive diverse disposizioni di legge**

Comune di San Giovanni La Punta - PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 14-02-2025 - Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi del D.lgs.82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)". Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.

->di approvare le seguenti detrazioni:

- **Detrazione di € 200,00** complessiva a favore dei soggetti passivi residenti nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie A/1-A/8 – A/9) ;

->di dare atto che sono equiparate all'abitazione principale le sotto indicate fattispecie:

a). È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

b). È considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

->di dare atto che i soggetti passivi beneficiari delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, sono obbligati a presentare, all'ufficio tributi del Comune, a pena di decadenza delle agevolazioni stesse, entro il termine ordinatorio per la presentazione della dichiarazione IMU , apposita dichiarazione;

->di dare atto che i soggetti passivi beneficiari dell' aliquota agevolata, per le abitazioni concesse in locazione con contratti d'affitto agevolati, regolarmente registrati ed in corso di validità nell'anno 2025, stipulati in base agli accordi territoriali siglati nel Comune di San Giovanni la Punta del 14/07/2020, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. n. 431/98 e utilizzate dai conduttori a titolo di abitazione principale con acquisizione della residenza anagrafica, e dovranno produrre entro il 31 dicembre di ogni anno , apposita comunicazione, con allegata copia del contratto in corso di validità, con attestazione ai sensi del D.M 16 Gennaio 2017 art.1 comma 8, regolarmente registrato c/o Agenzia delle Entrate ; parimenti dovrà essere data comunicazione di cessazione del contratto entro il 31 dicembre dell'anno di cessazione pena l'inapplicabilità dell'aliquota anche per gli anni precedenti; l'aliquota agevolata sarà applicata per la durata effettiva del contratto di locazione.

- 5) **Disporre** la pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune il presente Regolamento in osservanza all'art. 5 della L. n. 212/2000;
- 6) **Disporre, altresì**, nelle forme, modalità e tempi di legge, la pubblicazione all'Albo Pretorio on line come previsto dall'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69 e per l'inserimento per estratto all'interno del sito internet nella sezione atti amministrativi come disposto dal comma 1 dell'art. 18 della Legge Regionale 16/12/2008 n. 22 come modificato dall'art. 6 della Legge Regionale 26/06/2015 n. 11 e nella sezione Amministrazione trasparente di cui al D.lgs. 33 del 14/03/2013 modificato dal D.lgs. n. 97 del 25/05/2016 – Sottosezione 1° Livello Disposizioni Generali - 2° Livello Atti Generali.

SI PROPONE ALTRESÌ'

Di rendere la presente deliberazione con separata e successiva votazione, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante l'urgenza del provvedere all'applicazione delle aliquote Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2025.

PropONENTE
Di Salvo Antonino
(Sottoscritto con firma digitale)

Comune di San Giovanni La Punta - PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO n. 3 del 14-02-2025 - Originale informatico, firmato in tutte le sue componenti con firma digitale, il cui certificato è validato e verificato con esito positivo, realizzata ai sensi del D.lgs.82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD)". Il presente atto è stato redatto tramite utilizzo del sistema informatico automatizzato in uso presso il comune, e conservato in originale negli archivi informatici dell'ente e presso il conservatore accreditato.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Incaricato di Funzioni Dirigenziali del 7° Settore – Tributi e Affari Legali

Visto il contenuto dell’istruttoria della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli affetti di cui all’art. 49 del D.lgs. 267/2000 e dell’art. 1, comma 1, lettera i della L.R. n. 48/91 come integrato dall’art. 12 della L.R. 30/2000 esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica.

San Giovanni La Punta, 14-02-2025

L’Incaricato di Funzioni Dirigenziali

Di Salvo Antonino
(Sottoscritto con firma digitale)



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Incaricato di Funzioni Dirigenziali del 7° Settore - Finanze

Visto il contenuto dell’istruttoria ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. 267/2000 e dell’art. 1 della L.R. n. 48/91 come integrato dall’art. 12 della L.R. 30/2000 esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile della proposta di deliberazione di cui all’oggetto e alla copertura finanziaria del provvedimento.

San Giovanni La Punta, 14-02-2025

L’Incaricato di Funzioni Dirigenziali

Cabbane' Vito Rosario
(Sottoscritto con firma digitale)

Prospetto aliquote IMU - Comune di SAN GIOVANNI LA PUNTA

ID Prospetto 7902 riferito all'anno 2025

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,55%
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
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilità.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Città Metropolitana di Catania

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Al Segretario del Comune di San Giovanni la Punta

Al Responsabile del 1° settore

Al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria

Al Sig. Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

VERBALE N. 4 DEL 19/02/2024

Oggetto: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 14/02/2025. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025.

L'anno 2025, il giorno 19 del mese di dicembre alle ore 17,00 in videoconferenza, si riunisce il Collegio dei Revisori Legali dell'Ente, giusta nomina di cui alla deliberazione di C.C del 06 febbraio 2024 dichiarata immediatamente esecutiva.

Rag. Varvaro Stefano Presidente

Dott. Caminiti Fabrizio Componente

Rag. Glorioso Salvatore Componente

Vista ed esaminata la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 14/02/2025 avente ad oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE 2025.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Città Metropolitana di Catania

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Premesso che l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 2019, n. 160, dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge n. 160;

Premesso che l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

Considerato che la legge n. 160 del 2019 all'articolo 1, dispone:

- al **comma 748**, che 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 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al **comma 749**, che 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, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616;
- al **comma 750**, che 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Città Metropolitana di Catania

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

- al **comma 751**, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1 gennaio 2021, tali fabbricati sono esenti dall'IMU;
- al **comma 752**, che 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 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al **comma 753**, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- al **comma 754**, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al **comma 755**, che 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, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (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



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Città Metropolitana di Catania

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

Visto che il comma 756 della legge n. 160 del 2019 prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;

Visto che il comma 757 della legge n. 160 del 2019 prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di effetti;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art.1, L. n.160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purchè siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico che non prevede l'aumento delle aliquote ma la conferma di quelle precedenti.

Dato atto che ai sensi del Decreto del Ministero dell'Interno 24 dicembre 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2025.

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato e il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario acquisiti sulla proposta della deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti:

- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267 T.U.E.L. ed il D.lgs. 23/06/2011 n.118 come modificati ed integrati dal D.lgs. 10/08/2014 n. 126;



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA
Città Metropolitana di Catania

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

- lo Statuto Comunale adottato con Delibera di C.C. n. 15 del 17/05/2018 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30/05/2019;

CONCLUSIONE

Tutto ciò visto, atteso, richiamato, considerato

il Collegio dei Revisori dei Conti,

esprime parere favorevole alla PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3
DEL 14/02/2025 AVENTE AD OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) –
APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Rag. Varvaro Stefano *Presidente*

Dott. Caminiti Fabrizio *Componente* Firmato digitalmente da: Fabrizio Caminiti
Ruolo: Dottore Commercialista
Organizzazione: ODCEC MESSINA/80005660834
Data: 19/02/2025 18:51:28

Rag. Glorioso Salvatore *Componente*



COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA

Città Metropolitana di Catania

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°4 del 26-02-2025

Riferita alla Proposta N. 3 del 14-02-2025

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Attesto che la deliberazione di Consiglio Comunale di cui in intestazione è pubblicata all'albo pretorio dal 03-03-2025 ove rimarrà per 15 gg. Consecutivi e, quindi, fino al 18-03-2025.

San Giovanni La Punta, 03-03-2025

Il Responsabile della Pubblicazione

*Loredana Seminato
(Sottoscritto con firma digitale)*