



COMUNE DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024

NR. Progr.	10
Data	15/03/2024
Seduta NR.	2
Proposta	10
Settore Finanze	

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 15/03/2024 per le ore 09:00

Previa l'osservanza di tutte le formalità descritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale, come da apposito resoconto di seduta.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto sono risultati presenti/assenti i sigg.:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Gasparre Giuseppe	SINDACO	S
Natale Marco	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Gasparre Annalisa	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Libraro Camilla	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Pavone Mariangela	CONSIGLIERE COMUNALE	N
Marinelli Vito	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Piepoli Eugenio	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Galatone Pasquale	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Miola Antonio	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Borracci Maria Rosaria	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Difonzo Vincenzo	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Galante Adelaide	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Vetrano Vito	CONSIGLIERE COMUNALE	S
Totale Presenti	12	Totale Assenti
		1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, dott. Casalino Carlo.

Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE il Dott. Marinelli Vito dichiara aperta la seduta di Consiglio Comunale invitando a deliberare sugli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno.

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

IL CONSIGLIO COMUNALE

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, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi*”.

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 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.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, 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.

Considerato che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, 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", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Richiamato l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale *"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";*

Considerato, quindi, che la elaborazione del Prospetto previsto dal Decreto del Ministero Economia e Finanze del 07 luglio 2023, non è più obbligatorio per l'anno 2024, e che la deroga al potere regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, prevista dal comma 756 su richiamato, sarà operativa a partire dal 2025;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2024, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Vista la DGC n. 37 del 06/03/2024 mediante la quale la Giunta Municipale ha preso atto dello stato di attuazione del Piano Urbanistico Generale redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive;

Vista la relazione illustrativa del 07/03/2024, prot. gen. n. 1689/2024 a firma del Responsabile del Settore Finanziario;

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	6‰
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	9,6‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	9,6‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1‰
Terreni agricoli	7,6‰
Aree fabbricabili	6,6‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	azzerata
Altri immobili	9,6‰
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

Preso atto che per le sole aree edificabili l'aliquota diminuisce dal 7,6‰ al 6,6‰, giusta relazione illustrativa del Responsabile del settore Finanziario e dello stato di attuazione del Piano Urbanistico Generale redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive e approvato la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 06/07/2024;

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”, inserimento rinviato al 2025 dal citato art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023;

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

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”.

Visto l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui: *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”.*

Dato atto che con Decreto del Ministero dell'Interno del 22/12/2023 pubblicato nella G.U. n. 303 del 30/12/2023, il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2024/2026 è stato differito al 15/03/2024.

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”.*

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 10/06/2020.

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Visto lo Statuto Comunale.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Borracci, Galante e Vetrano), astenuti n. 0, resi da n. 12 componenti il consiglio presenti

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2024, come segue:

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	6‰
Unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti	9,6‰
Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	9,6‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1‰
Terreni agricoli	7,6‰
Aree fabbricabili	6,6‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati	azzerata
Altri immobili	9,6‰

Detrazione per abitazione principale	€ 200,00
---	-----------------

3. Di ridurre per le sole aree edificabili l'aliquota diminuisce dal 7,6‰ al 6,6‰, giusta relazione illustrativa del Responsabile del settore Finanziario e dello stato di attuazione del Piano Urbanistico Generale redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive e approvato la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 06/07/2024.

4. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Borracci, Galante e Vetrano), astenuti n. 0, resi da n. 12 componenti il consiglio presenti

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI PALAGIANELLO
PROVINCIA DI TARANTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 10 del 15/03/2024**

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
DOTT. MARINELLI VITO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. CASALINO CARLO**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **10** Data Delibera **15/03/2024**

OGGETTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2024

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA, sulla originaria Proposta, esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 07/03/2024
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE, sulla originaria Proposta, esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 07/03/2024



COMUNE DI PALAGIANELLO
Provincia di Taranto

BREVE RELAZIONE ILLUSTRATIVA IMU AREE EDIFICABILI.

Premesso che:

- Con la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 06/03/2024, con cui si è approvato lo stato di attuazione del Piano Urbanistico Generale, dettagliatamente illustrato in una relazione redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive;
- Considerati i principi normativi dell'IMU in particolare l'art. 1, comma 746, della legge n. 160 del 2019, dove la base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, tenendo conto comunque di alcuni elementi che frenano la destinazione di un'area come fabbricabile in quanto:
 - ✓ zona territoriale di ubicazione;
 - ✓ indice di edificabilità;
 - ✓ destinazione d'uso consentita;
 - ✓ oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
 - ✓ prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- I terreni agricoli sono per loro natura esenti nei seguenti casi:

- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali ex art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
- terreni agricoli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
- terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvi-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Considerato che sin dall'introduzione dell'ICI (ora IMU), il tema della tassazione delle aree fabbricabili è stato quello che negli anni ha generato contenzioso tra Comuni e contribuenti, soprattutto sulla corretta tassazione di un'area edificabile quando quest'ultima è stata definita "tale" in quanto inserita in uno strumento urbanistico ma, di fatto, inedificabile perché sullo stesso terreno gravano vincoli di svariato genere.

Partendo dal principio che un terreno utilizzabile a scopo edificatorio e pertanto inserito nel PUG tra le aree fabbricabili, apre uno scenario ad una "*aspettativa di edificabilità*", che magari inizialmente non c'è, ma che, salvo casi particolari, molto probabilmente in futuro arriverà, si alternano i casi più dibattuti dalla giurisprudenza, tra i quali:

1. Terreno di fatto inedificabile in quanto l'effettiva edificabilità è subordinata all'emanazione di un piano "*attuativo*";
2. Terreno di fatto inedificabile perché destinato a "*verde pubblico attrezzato*";
3. Terreno di fatto inedificabile perché destinato "*strutture sportive pubbliche*";
4. Terreno di fatto inedificabile perché soggetto a "*vincolo idrogeologico*";
5. Terreno di fatto inedificabile perché soggetto a "*viabilità e parcheggio*";

La relazione illustrata dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive, Ing. Orazio Milano tende a riassumere quella che è l'attuale situazione dello stato di attuazione del nostro piano urbanistico, soffermandosi su alcune dinamiche che hanno reso impossibile per diversi fattori, il completamento e/o la realizzazione di immobili.

Giusto per citarne alcuni, mi soffermerei sui comparti di concentrazione volumetrica il C1, C3, C4, C5 dove i predetti piani sono ancora incompiuti, ma non da meno è la

situazione delle aree per le attività produttive delle Zone D3, D4 e D5, dove di fatto data la alta pericolosità idraulica, lo stato attuale risulta inedificabile ed inattuabile come previsto sin dalla redazione del PRG;

Ancora vorrei citare i casi in cui la irrealizzabilità è dovuta alla totale mancanza di iniziativa di pianificazione esecutiva.

A distanza di diversi anni, si può tirare la cosiddetta linea della conta dei numeri su quello che è il gettito stimato per quanto attiene il prelievo fiscale IMU:

- le aree interessate dalla Nuova Edificazione nel comparto n. 1 di trasformazione perequativa – C.C.V. C2 – hanno quasi completato la realizzazione di immobili, pertanto per l'anno in corso hanno tramutato il gettito IMU quasi a zero, in quanto la destinazione d'uso è passata da aree edificabili a fabbricati destinati ad abitazione principale con esenzioni IMU;
- i restanti comparti della Concentrazione Volumetrica, quelli di proprietà del Comune di Palagianello, sono destinati alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie con impatto gettito IMU pari a zero;
- la zona di ampliamento artigianale ed industriale detta zona "D" ricade per diversi metri in aree di terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, per cui il gettito è sottoposto alle varie esenzioni e agevolazioni stabilite per legge;

"Dunque ben si sposa il pensiero delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, le quali sostengono che un'imposta periodica come l'IMU, che ha come presupposto d'imposta il possesso di un immobile in un determinato anno, il prelievo fiscale di un terreno edificabile, ma in concreto soggetto ad un vincolo d'inedificabilità, non può essere paragonato sotto il profilo valutativo (base imponibile) ad un terreno già perfetto e quindi immediatamente edificabile".

L'applicazione concreta di detti principi ci porta a concludere che il terreno edificabile, ma di fatto inedificabile perché soggetto a "vincolo idrogeologico" ad esempio, potrebbe avere un valore venale determinato dall' *aspettativa* che detto vincolo venga in un secondo momento rimosso dalle autorità competenti e quindi sia consentito, non oggi, ma fra qualche anno, lo "*jus aedificandi*".

Tenendo conto di queste riflessioni e facendo una proiezione del gettito IMU, per le sole aree edificabili del Comune di Palagianello, con stime valutative fatte con banche dati del portale del Federalismo Fiscale, si può sostenere che l'attuale aliquota sulle aree edificabili, è suscettibile di una riduzione di almeno un punto percentuale, e più

precisamente dall'attuale 7,60 per mille al 6,60 per mille, per i motivi innanzi descritti e per quanto dettagliatamente illustrato nella relazione approvata con la Giunta Comunale n. 37 del 06/03/2024, sullo stato di attuazione del Piano Urbanistico Generale.

Che ad ogni buon modo, la perdita di gettito IMU sulle aree edificabili, è già di fatto avvenuta in maniera fisiologica con le trasformazioni meglio descritte in premessa ma, se anche volessimo tradurre una riduzione di entrate come una perdita di gettito, non potremmo che quantificare le somme in circa € 7.000,00 che nella previsione di bilancio, nel rispetto degli equilibri, è già stata valutata e quantificata nell'ambito delle stesse risorse finanziarie.

Il Resp.le del Settore Finanziario

Dr.ssa Giovanna D'Aniello