



# COMUNE DI ORTELLE

(Provincia di Lecce)

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 del 25-03-2024

**OGGETTO: Aliquote IMU (Imposta municipale propria) decorrenti dal 1.1.2024**

L'anno duemilaventiquattro il giorno venticinque del mese di marzo alle ore 15:45, convocato nei modi di legge, presso la Biblioteca Comunale M. Paiano sita in Vignacastrisi di Ortelles alla via Asilo Infantile, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica risultano:

<i>DE LUCA Edoardo</i>	<i>P</i>	<i>GUIDA Deodato Giovanni</i>	<i>P</i>
<i>Urso Luigi</i>	<i>P</i>	<i>Rizza Salvatore</i>	<i>P</i>
<i>RISOLO Rosario</i>	<i>P</i>	<i>Caputo Oronzo Alessandro</i>	<i>P</i>
<i>Casciaro Alfredo</i>	<i>P</i>	<i>GUIDA DANILO DOMENICO</i>	<i>P</i>
<i>De Luca Michele</i>	<i>P</i>	<i>Paiano Paolo</i>	<i>P</i>
<i>Gravante Carlo Ugo</i>	<i>A</i>		

**Presenti n. 10 Assenti n. 1**

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. SANTORO Silvia.

Il Signor DE LUCA Edoardo, nella sua qualità di Presidente, constatata la sussistenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e/o la discussione.

*In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N.267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:*

**Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Tecnica dell'atto**

Ortelles, li 15-01-2024

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Daniel Vito Cannoletta**

**Si esprime parere Favorevole in merito alla Regolarità Contabile dell'atto**

Ortelles, li 15-01-2024

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Daniel Vito Cannoletta**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

RILEVATO che sono dichiarate 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 decreto legislativo 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;

CONSIDERATO, altresì, che ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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.; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastrati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la precedente disciplina IMU.

EVIDENZIATO che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU
- vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU:

VISTA la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi compresi tra il 748 e il 755 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752, per le quali la norma detta ulteriore disciplina, in considerazione dell'abrogazione della TASI, con la conseguente necessità di adeguare le aliquote IMU 2020 al fine di garantire il gettito derivante dal precedente assetto IMU e TASI;

RILEVATO che:

- il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto d'imposta, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9, intendendosi per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. L'agevolazione si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria;

- per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti 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, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, analogamente alla precedente disciplina;
- la legge 196/2022 all'art. 1, commi 81 e 82, prevede l'esenzione del pagamento IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio (art. 614 c.p.) e invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. L'esenzione è prevista limitatamente al periodo dell'anno durante il quale persiste la situazione descritta. È stata pertanto introdotta la lettera g-bis) all'art.1, comma 759, Legge n. 160(2019, con la quale si aggiunge la condizione sopra descritta all'elenco delle situazioni in cui opera l'esenzione IMU;
- con la sentenza n. 209/2022 la Consulta ha dichiarato illegittimo l'art. 13, comma 2, quarto periodo, del Decreto-legge n. 201/2011 nella parte in cui stabilisce “per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente o risiedono anagraficamente”, anziché disporre per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% solo per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

RILEVATO che a decorrere del 2021 i comuni, in deroga all'art. 52 del D. Lgs n. 446/1997, potranno agire con riferimento alle sole fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo

Fiscale, come confer

RILEVATO:

- che la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 ha chiarito quanto segue “(.....) *atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art.1 , comma 756, della legge n. 160/ del 2019, dall'anno 2021, Solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU previa elaborazione, tramite apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante*”;

- che la legge di Bilancio 2023, al comma 837, ha modificato l'art. 1, commi 756 e 757, legge n. 160/2019:

- prevedendo la possibilità per i Comuni di modificare o integrare le fattispecie individuate con il decreto ministeriale;
- stabilendo non solo l'inefficacia della delibera di approvazione delle aliquote IMU prive del prospetto generato dal portale, ma anche l'applicazione automatica delle aliquote di base, con conseguente contrazione del gettito e squilibri di bilancio, nel caso in cui la delibera, oltre a non riportare il prospetto ministeriale, venga anche pubblicata tardivamente;

RILEVATO peraltro che il decreto ministeriale previsto dal comma 756 sopra citato non è, alla data odierna, stato ancora emanato e pertanto è possibile approvare le aliquote per il 2024 secondo i criteri adottati precedentemente;

VISTO il Decreto interministeriale 20 luglio 2021 che ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari tariffarie relative alle entrate degli enti locali;

RICHIAMATO l'articolo 1 della L. 160/ 2019 - commi dai 748 ai 755 – il quale prevede che i Comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/97 possono modificare in aumento o in diminuzione le aliquote base fissate dalla norma statale;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU anno 2020 approvato con delibera di C.C. n. 9 del 31/07/2020;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 6 del 29.05.2023 con cui sono state determinate le aliquote per l'applicazione dell'IMU anno 2023;

RAVVISATA la necessità di definire la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 1.1.2024 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie, al fine di garantire i livelli di gettito raggiunti nel 2023, e precisamente:

FATTISPECIE	ALIQUOTA APPLICATA
Abitazione principale ( di lusso) classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6,00 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione non siano in ogni caso locati	<i>ESENTI</i>
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,50 per mille
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti cosiddetta aliquota ordinaria	10,50 per mille
terreni agricoli	<i>ESENTI</i>
aree fabbricabili	10,50 per mille

VISTE le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019 e precisamente:

- *761. 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.*

- *762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, 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....;*

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'articolo 1 comma 767. *Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.*

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

VISTI:

- il D.M. Ministero dell'Interno del 22 dicembre 2023, il quale ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024/2026 da parte degli enti locali sia differito al 15 marzo 2024, autorizzando gli Enti Locali all'esercizio provvisorio del bilancio fino a tale data.

VISTO il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

UDITI gli interventi dei Consiglieri

Con voti

FAVOREVOLI – 7

CONTRARI – //

ASTENUTI - 3 (Caputo, Guida Danilo Domenico, Paiano)

**DELIBERA**

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare, per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno d'imposta 2024, quale conferma di quanto deliberato per l'anno 2023, come si riporta nella seguente tabella delle aliquote:

FATTISPECIE	ALIQUOTA APPLICATA
Abitazione principale ( di lusso) classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6,00 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione non siano in ogni caso locati	<i>ESENTI</i>
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,50 per mille
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti cosiddetta aliquota ordinaria	10,50 per mille
terreni agricoli	<i>ESENTI</i>
aree fabbricabili	10,50 per mille

- 1) di dare atto che la detrazione di € 200,00 prevista per l'abitazione principale appartenente alle categoria A1-A8 e A9 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- 2) di dare atto che, ai sensi delle disposizioni contenute nel Regolamento IMU approvato con Delibera di C.C. n. 8/2021, è equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 3) di dare atto che 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, è considerata abitazione principale;
- 4) di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo con le specifiche tecniche del



formato elettronico previste dal Decreto interministeriale 20 luglio 2021, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del

D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019;

Infine,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante l'urgenza di provvedere, con voti

FAVOREVOLI – 7

CONTRARI – //

ASTENUTI - 3 (Caputo, Guida Danilo Domenico, Paiano)

### **D E L I B E R A**

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

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
**F.to Edoardo DE LUCA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott.ssa Silvia SANTORO**

---

**RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune il 08-04-2024 per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U.E.L. del 18/08/2000 nr. 267.

Num.Reg. Pubblicazione 104  
F.to Dott.ssa Silvia SANTORO

Ortelle, li 08-04-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott.ssa Silvia SANTORO**

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

***La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:***

- ☒ Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art.134, comma 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, nr.267).  
☐ Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione(Art.134, comma 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, nr.267).

Ortelle, li 25-03-2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott.ssa Silvia SANTORO**

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo o d'ufficio.

Ortelle, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott.ssa Silvia SANTORO**