

# REGIONE SICILIANA - CITTA DI TUSA

Città Metropolitana di Messina

## DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 40

del 29.11.2024

OGGETTO: Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2025.

L' anno Duemilaventiquattro il giorno VENTINOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 18.10 e seguenti, nella solita sala delle adunanze consiliari sita nel Centro Socio Culturale, alla seduta di INIZIO disciplina dal comma 1 dell' art. 30 della L.R. 06.03.1986, n 9, in sessione ORDINARIA, convocato con avviso scritto del 22.11.2024 prot. n. 10663, comunicato ai consiglieri a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale i seguenti Consiglieri:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	P	A
01	PISCITELLO ROSARIA	PRESIDENTE	X	
02	MICELI MAURO	CONSIGLIERE	X	
03	MARINARO SANTINA	CONSIGLIERE	X	
04	TUDISCA FRANCESCA	CONSIGLIERE	X	
05	MATASSA VINCENZO	CONSIGLIERE	X	
06	GENOVESE CONCETTA	CONSIGLIERE	X	
07	LONGO MARIO	CONSIGLIERE	X	
08	LONGO ARCANGELO	CONSIGLIERE		X
09	SERRUTO ARCANGELO	CONSIGLIERE	X	
10	DIPOLLINA TOMMASO	CONSIGLIERE	X	

Assegnati n. 10 – In carica n. 10 – Presenti n. 09 - Assenti 01

Risultato legale, ai sensi del citato art. 30 della L.R. 06.03.1986, il numero degli intervenuti.

Assume la Presidenza la Sig.ra Piscitello Rosaria nella sua qualità di Presidente di Consiglio.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Testagrossa Anna Angela. La seduta è pubblica.

Sono presenti: Sindaco Tudisca – Ass.re Serruto – .

Vengono designati scrutatori i consiglieri: Miceli Mauro-Tudisca Francesca-Dipollina Tommaso.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge 8 giugno 1990, n.142, come recepita con L.R.11 dicembre 1991, n.48;

Vista la L.R. 3 dicembre 1991, n.44;

Vista la L.R. 5 luglio 1997, n.23;

Vista la L.R. 7 settembre 1998, n.23;

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

DATO ATTO che sulla predetta proposta di deliberazione:

- ▲ Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- ▲ Il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ai sensi dell'art.53 della legge 8 giugno . 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lett.1), della L.R. 48/91 modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000 hanno espresso i pareri di cui infra;

Entra in aula il consigliere Longo Arcangelo e il numero dei presenti ascende a 10.

Risulta, altresì, presente l'assessore Scattareggia.

Il PRESIDENTE dà lettura della proposta di deliberazione e invita il proponente a illustrare l'argomento.

L'assessore SCATTAREGGIA precisa che l'adozione della delibera delle aliquote IMU è propedeutica al bilancio di previsione 2025. Precisa che non si variano le aliquote ma che si confermano quelle vigenti.

Il consigliere SERRUTO, capogruppo di minoranza, chiesta e ottenuta la parola, chiede se ci sono le condizioni per ridurre le aliquote.

Il SINDACO, chiesta e ottenuta la parola, precisa che tutte le aliquote sono state determinate al minimo tranne che per la TASI, incorporata all'IMU nella misura dell'1,5 per mille piuttosto che nella misura dell'1 per mille, quale aliquota di base.

Il consigliere LONGO Arcangelo, chiesta e ottenuta la parola, precisa che l'IMU è un'imposta per la quale si può determinare l'aliquota senza fare distinzione della tipologia di immobili. Tra questi vi sono quelli che producono reddito altri che non sono fruibili perché per renderli tali occorrerebbero interventi costosi e quindi non economicamente sostenibili. Nella nostra realtà è diffusa la presenza di seconde e terze abitazioni. Rappresenta la problematica sebbene questa non sia la sede giusta per prendere decisioni.

Il PRESIDENTE precisa che gli immobili privi di utenze sono esentati dall'imposta.

Il capogruppo SERRUTO, chiesta e ottenuta la parola, comunica che il gruppo "Orgoglio Tusa" si astiene.

Il PRESIDENTE, non avendo alcun altro chiesto di intervenire, mette ai voti la proposta di deliberazione che riporta il seguente risultato: favorevoli n. 7 – astenuti n. 3 (conss. Longo Arcangelo, Dipollina, Serruto).

Il PRESIDENTE comunica l'approvazione della proposta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dai prescritti pareri, resi ai sensi di legge;

Uditi gli interventi;

Visti l'allegato parere favorevole espresso dal Revisore dei conti sulla proposta di variazione di bilancio, giusto verbale n. 13 del 25.11.2024, acquisito al protocollo comunale in pari data al n. 10701;

Visto l'esito dell' eseguita votazione, espressa per alzata di mano;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

#### DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile dell'area contabile dall'oggetto: "Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2025".

Proposta di delibera di C.C. n 35 del 22/11/2024

Il Proponente Dm. M. Trabattoni

OGGETTO: Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2025.

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si trattai di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO che, ai sensi della sopradetta norma, 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;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- 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;

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 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;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO 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 di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito 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”.*

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015, come successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il decreto suddetto è stato emanato in data 6 settembre 2024 e, pertanto, l'obbligo di diversificare le aliquote decorrere dall'anno d'imposta 2025 in quanto, da tale anno, occorre adottare le aliquote IMU adottando la sola diversificazione indicata dal decreto medesimo;

CONSIDERATO che la delibera delle aliquote deve avere quale allegato il prospetto suddetto, in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni del decreto del 6 settembre 2024, utilizzando l'applicativo informatico presente sul Portale del Mef nella sezione IMU;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquista alcuna efficacia;

RILEVATO che ai sensi del comma 764, nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, hanno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, si applicano le aliquote nella misura ordinaria, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e così anche per gli anni d'imposta successivi, fino a quando il Comune non provveda ad approvare le aliquote IMU utilizzando il prospetto presente su Portale del federalismo fiscale;

DATO ATTO che dall'anno d'imposta successivo all'adozione della procedura suddetta, in conformità alle indicazioni di cui al Decreto del 7 luglio 2023, trova nuovamente applicazione la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di*

*semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti*”, nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all’azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			Tipo di immobile
Base	Massima	Minima	
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

CONSIDERATO che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell’Ente può essere soddisfatto mantenendo la tassazione IMU dello scorso anno, ossia con l’adozione delle seguenti aliquote:

norma di riferimento	Aliquota 2025	Fattispecie IMU
art. 1 comma 748 L. n. 160/2019	5 per mille	Abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze. si applica una detrazione di euro 200
art. 1, comma 750, L. n. 160/2019	1 per mille	Fabbricati rurali strumentali
art. 1, comma 752 L. n. 160/2019	esenti	Terreni agricoli
art. 1, comma 753 L. n. 160/2019	8,60 per mille	Fabbricati gruppo D
art. 1, comma 754 L. n. 160/2019	9,10 per mille	Altri fabbricati
art. 1, comma 754, L. n. 160/2019	7,60 per mille	Aree fabbricabili

VISTO il prospetto delle aliquote, allegato alla presente delibera, elaborato con l’applicativo informativo presente sul Portale del federalismo fiscale, ai sensi del comma 764 e del decreto del Mef del 6 settembre 2024;

VISTO il regolamento comunale per l’organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che a decorrere dall’anno d’imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all’IMU devono essere inserite sull’apposito Portale del Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

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.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla “nuova” IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”;

VISTO l’art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione*» e che «*i regolamenti sulle entrate, anche se approvati*

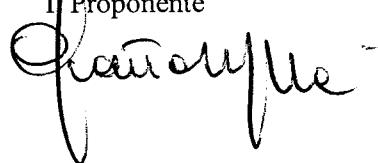
*successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»;*

**PROPONE**

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2025, come indicate nel prospetto allegato;
- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;
- di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

Aliquota 2025	Fattispecie IMU
5 per mille	Abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze - detrazione € 200,00
1 per mille	Fabbricati rurali strumentali
esenti	Terreni agricoli
8,60 per mille	Fabbricati gruppo "D"
9,10 per mille	Altri fabbricati
7,60 per mille	Aree fabbricabili

- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Il Proponente  


# Prospetto aliquote IMU - Comune di TUSA

ID Prospetto 1335 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	0,5%
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)	0,91%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,91%

## 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".

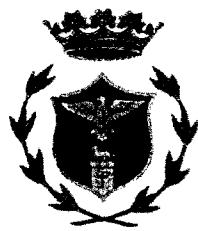
Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**Parere sulla proposta di approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2025****Da** **giovanni.salemi236@pec.commercialisti.it** <giovanni.salemi236@pec.commercialisti.it>**A** **Comuneditusa** <comuneditusa@pec.it>**Data** lunedì 25 novembre 2024 - 11:00

Si trasmette il parere sulla proposta di deliberazione per il C.C. n. 35  
del 22/11/2024.

Saluti.

PARERE\_13\_ALIQUOTEIMU2025-signed.pdf



## Comune di Tusa

Città Metropolitana di Messina

### ORGANO DI REVISIONE

#### Verbale n. 13 del 25 Novembre 2024

Sulla proposta di deliberazione n. 35 del 22/11/2024 da sottoporre al Consiglio Comunale avente ad oggetto: **“APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L’ANNO 2025”**.

Il Revisore dei Conti Salemi Dott. Giovanni, nominato giusta delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 29/02/2024, ricevuta in data 22/11/2024 la proposta di deliberazione in oggetto e presa in carico la documentazione trasmessa dalla Responsabile dell’Area Contabile Rag. Alfieri Antonietta in pari data, ha proceduto al suo esame rilevando quanto segue:

#### RICHIAMATA

la Legge 27 dicembre 2019 n. 160, (legge di bilancio 2020) avente ad oggetto “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022”;

#### CONSIDERATO

- che l’art. 53, comma 16, della legge 388/2000 prevede che *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l’aliquota dell’addizionale comunale all’IRPEF di cui all’articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all’IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione.”*;
- 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”*;
- 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;
- che il comma 756, della predetta legge dispone che, a decorrere dall’anno 2021, i Comuni, in deroga all’art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall’apposito decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze;

- che l'adempimento previsto dall'art. 1, commi 756 e 757 della legge 160/2019, trova oggi concreta applicazione in forza del Decreto ministeriale 06/09/2024, consistente nella generazione del prospetto digitale, entro il termine perentorio del 14 ottobre, accedendo all'applicazione informatica sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione Gestione IMU, previa eventuale rettifica delle aliquote differenziate già in vigore e senza di esso la delibera non è idonea a produrre i suoi effetti;
- che i Comuni, indipendentemente dal fatto che intendano o meno diversificare le aliquote, devono sempre e comunque redigere la delibera di approvazione delle stesse utilizzando la predetta applicazione informatica ed il prospetto digitale forma integrante della delibera stessa;
- che i Comuni, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, conservano ancora la facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna fattispecie, ma solo ed esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione;

#### RILEVATO

che l'art. 3, comma 5, del D.M. 7/7/2023 stabilisce che le aliquote stabilite dai comuni nel prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il prospetto medesimo sia pubblicato 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, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

#### VERIFICATO

che le aliquote, le agevolazioni, l'assimilazione e la detrazione I.M.U. per l'anno 2025, così come evidenziate nella proposta in oggetto e nell'allegato prospetto delle aliquote, alla quale è fatto integrale rinvio, risultano coerenti e compatibili con le disposizioni sopra richiamate;

#### VISTI

i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo della regolarità contabile del presente atto espressi in data 22/11/2024, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Per quanto sopra espresso e richiamato, il sottoscritto Revisore

#### ESPRIME

**PARERE FAVOREVOLE** sulla anzidetta proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2025"

#### RACCOMANDA

l'Ente di provvedere agli adempimenti previsti dal Decreto MEF 06/09/2024 trasmettendo, mediante l'apposita procedura telematica, il relativo prospetto delle aliquote e che vengano rispettati i tempi di pubblicazione della delibera sul Portale del federalismo fiscale al fine di scongiurare l'ipotesi di applicazione delle aliquote di base che comporterebbe una contrazione di gettito esponendo l'Ente ai riflessi negativi connessi.

#### IL REVISORE UNICO

Firmato Salemi Dott. Giovanni

Firmato digitalmente da:  
 Salemi Giovanni  
 Firmato il 25/11/2024 10:57  
 Seriale Certificato: 2942483  
Valido dal 14/11/2023 al 14/11/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

## PARERI PREVENTIVI

ai sensi dell'art.53 della Legge 8 Giugno 1990, n.142 recepito dalla L.R. 11  
Dicembre 1991, n.48 e s.m.i. e attestazione della copertura finanziaria

### SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Approvazione aliquote IMU da applicare per l'anno 2025.

Il sottoscritto Antonietta Alfieri, Responsabile dell'Area Contabile, esprime parere Favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa e attesta, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000, la compatibilità con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno.

Data, 22/11/2016

Il Responsabile dell'Area



---

La sottoscritta Rag. Alfieri Antonietta, Responsabile dell'Area Contabile, ai sensi del regolamento comunale sui controlli interni, ATTESTA, che l'approvazione del presente provvedimento,  **comporta** (ovvero)  **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:FAVOREVOLE.

Data,

Il Responsabile dell'Area Contabile



---

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 comma 5 della Legge n.142/1990, come recepito con L.R. n. 48/91 e ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000:

Pre Impegno	Impegno	Importo	Codice	Esercizio

data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Contabile

\_\_\_\_\_

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL PRESIDENTE  
F.to Piscitello

Il Consigliere Anziano  
F.to Miceli

Il Segretario Comunale  
F.to Testagrossa

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è copia conforme all'originale ed è pubblicata all'Albo Pretorio il 05 DIC. 2021  
Dalla Residenza Comunale, lì 05 DIC. 2021



Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

- è stata resa immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 3/12/1991 n. 44;
- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 13/12/1991 n. 44;

Dalla Residenza Comunale, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)

---

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come previsto dall'art.11 L.R. n.44/91,  
giusta attestazione del messo comunale.

Dalla Residenza Comunale, lì \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Anna A. Testagrossa)