



COMUNE DI SASSARI  
Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025 - ADOZIONE PROSPETTO DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 757, DELLA LEGGE N. 160 DEL 2019, SECONDO LE SPECIFICHE STABILITE DAL DECRETO MINISTERO ECONOMIA E FINANZE DEL 6 SETTEMBRE 2024 -

Sessione straord. urgente convocazione prima seduta pubblica  
L'anno duemilaventiquattro addì tre del mese di dicembre  
*in Sassari e nella sala delle adunanze del Consiglio previ avvisi, diramati a termini di regolamento, si è riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:*

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
Arru Eugenio	P	-	Fois Antonietta	P	-	Pingerna Mario	P	-
Azara Angelo	P	-	Lucchi Clemente Niccolò	P	-	Planetta Antonio	-	A
Azzena Giovanni	P	-	Luisi Christian	P	-	Ponti Alessandro	P	-
Bazzoni Pierpaolo	P	-	Manai Stefano	P	-	Ribichesu Nicola	P	-
Boiano Alessandro	P	-	Mascia Giuseppe (Sindaco)	P	-	Rubattu Anna Paola	P	-
Brianda Mariano	P	-	Masia Giovanna	P	-	Ruju Stefano	P	-
Cadeddu Roberto	P	-	Musio Chiara Maria Regina	P	-	Sardara Carlo Andrea	P	-
Chelo Gianluca	P	-	Onida Gianluigi	P	-	Sassu Antonio	P	-
Corda Alessandra	P	-	Pani Walter Oreste	P	-	Serratrice T. Rossana	P	-
Delogu Melania	P	-	Paoni Antonio	P	-	Tedde Gian Franco	P	-
Dessole Giovanni	P	-	Pedoni Pietro	P	-	Usai Maurizio	P	-
Dettori Marco	P	-	Piga Noemi	P	-			

Sono presenti le Assessore: Fantato, Mercuri e Puggioni e gli Assessori: Dau Masala, Panu, Rizzu e Sanna.  
È assente l'Assessora Careddu.

PRESIDENTE Dott. Mario Pingerna  
con la partecipazione della  
V. SEGRETARIA GENERALE Dott.ssa Daniela Marcellino

In continuazione di seduta,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n. 12661 in data 20 novembre 2024 di cui all'oggetto, presentata dall'Assessore al bilancio e tributi;

VISTO l'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160, ed in particolare:

- il comma 738 che ha abrogato, a decorrere dall'anno 2020 l'imposta municipale unica (I.U.C.) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);
- i commi da 739 a 783 disciplinanti l'imposta municipale unica (IMU) integralmente sostitutiva dell'IMU e della TASI;

DATO ATTO che il Consiglio comunale deve deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, così come disposto dall'articolo 53, comma 16 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, dall'articolo 172, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii. e dall'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

RICORDATI inoltre:

- l'articolo 174, comma 3, dello stesso D. Lgs. n. 267/2000 il quale prevede: *“Il bilancio di previsione finanziario è deliberato dall'organo consiliare entro il termine previsto dall'articolo 151”*;
- l'articolo 151, comma 1, del ripetuto D. Lgs. ove è così stabilito: *“Gli enti locali ... deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. I termini possono essere differiti con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze”*;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del D. Lgs. citato da cui deriva l'obbligo per gli enti locali di allegare al bilancio di previsione *“le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”*;

ATTESO quanto segue, ai sensi della vigente normativa:

- il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) dell'articolo 1, comma 741, della citata legge 160/2019 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e per le relative pertinenze, con l'aliquota di base pari allo 0,5 aumentabile sino allo 0,6 per cento o diminuibile fino all'azzeramento;
- sono altresì considerate 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;

RITENUTO di confermare come direttamente adibita ad abitazione principale, anche per l'anno 2025, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, i quali acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, alle seguenti condizioni:

- la stessa unità non risulti locata;
- in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

RAPPRESENTATO che:

- l'articolo 1, comma 777, della vigente legge n. 160/2019, ha ripristinato alcune facoltà previste per la previgente ICI (imposta comunale sugli immobili) così stabilendo in particolare: *“ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento: ... e) 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 statuari”*;
- il conferente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, all'articolo 4 *bis*, prevede espressamente detta ulteriore tipologia di esenzione, circoscrivendola al caso di comodato disposto a favore del Comune per l'esercizio dei propri scopi istituzionali;

PRESO ATTO della riduzione del 50% della base imponibile, stabilita dalla normativa in commento, per:

- i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'articolo 10 del codice civile ed al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; ai fini dell'applicazione della riduzione i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (fatta eccezione per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), dagli stessi utilizzata come abitazione principale, a condizione che il relativo contratto sia registrato e il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; detto 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; lo stesso beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;  
 CONSIDERATO altresì come, 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'IMU è applicata nella misura della metà;  
 SIGNIFICATO, altresì, che a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a quando permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dall'IMU;  
 EVIDENZIATO che:

- le aliquote di cui alla ripetuta legge n. 160/2019 e ss.mm.ii. sono le seguenti:

Fabbricati rurali strumentali (articolo 9, comma 3 <i>bis</i> , del D.L. 557/1993)	0,1% (facoltà di diminuzione fino all'azzeramento)
Terreni agricoli	0,76% (facoltà di aumento fino all'1,06% e diminuzione fino all'azzeramento)
Immobili produttivi del gruppo "D"	0,86% (facoltà di aumento fino all'1,06% e diminuzione fino allo 0,76%, quota riservata allo Stato)
Altri immobili	0,86% (facoltà di aumento fino all'1,06% e diminuzione fino all'azzeramento)

- l'articolo 1, comma 756, della stessa legge prevede, a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (MEF);

SEGNALATO quanto in appresso:

- la risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18 febbraio 2020 aveva 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'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante"*;
- per il primo anno di applicazione obbligatoria delle fattispecie individuate nel prospetto di cui in oggetto in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'articolo 1, comma 767, terzo periodo, della ridetta legge n. 160/2019, in mancanza di deliberazione approvata secondo le modalità previste dal medesimo articolo 1, comma 757, della stessa legge n. 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della legge n. 160/2019; le aliquote di base continueranno ad applicarsi sino a quando il Comune non approvi idoneo atto deliberativo secondo le modalità di cui al periodo precedente; anche nel caso in cui l'Ente non intenda diversificare dette aliquote rispetto a quelle indicate ai citati commi da 748 a 755 dell'articolo *ult. cit.*, la deliberazione inerente la loro approvazione deve essere redatta mediante

accesso alla conferente applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale; ciò al fine della corretta elaborazione del prospetto riassuntivo delle stesse aliquote, destinato a costituire parte integrante e sostanziale del correlato provvedimento approvativo; la diversificazione delle aliquote IMU in discorso deve avvenire entro i limiti tassativi fissati dal decreto di attuazione in parola;

- con il decreto MEF del 7 luglio 2023 (in G.U. n. 172 del 25.7.2023) è stata finalmente data attuazione all'articolo 1, comma 756, della più volte citata legge n. 160/2019 in tema di diversificazione ed adozione delle aliquote IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2024;
- con il decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, 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 più volte citata legge n. 160 del 2019 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 medesimo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025;
- con il decreto MEF del 6 settembre 2024 (in G.U. n. 219 del 18.9.2024) è stato riapprovato l'allegato A, sostitutivo dell'omologo precedente di cui al decreto 7 luglio 2023; in particolare, il vigente allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto in parola;

VERIFICATO che le aliquote approvate per l'anno 2024 possono essere confermate per l'esercizio 2025, in quanto coerenti con le fattispecie disciplinate nel precitato allegato A), ora in vigore, come di seguito riportate e meglio dettagliate nel prospetto costituente parte integrante della presente deliberazione:

- Abitazione principale censita al NCEU nella categoria catastale A1, A8 e A9: 0,6 per cento;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale A10: 1,05%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale B: 1,05%;
- Unità immobiliare ad uso abitativo (Cat. da A1 a A9) destinati ad abitazione con contratti di affitto a canone concordato di cui alla legge 431/1998 e ss.mm.ii.: 0,55%; sulla base di quanto stabilito dall'articolo 1, comma 760, della legge 160/2019 l'imposta è ridotta al 75%;
- Unità immobiliare ad uso abitativo concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado i quali la utilizzino come abitazione principale limitatamente ad un solo immobile: 0,61% con riduzione della base imponibile al 50% qualora sussistano le condizioni di cui all'articolo 1, comma 747, lettera c) legge n. 160/2019;
- Unità immobiliare ad uso abitativo (Cat. da A1 a A9) concesse in locazione con contratto a canone libero: 0,95%;
- Alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari non rientranti nella categoria degli alloggi sociali: 0,55%;
- Unità immobiliare ad uso abitativo (Cat. da A1 a A9) non locata e tenuta a disposizione: 1,06%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale D1: 0,95%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale D8: 0,98%;

- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale D5: 1,06%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale D (esclusi D1, D5 e D8): 1,05%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale C1 e C3: 0,95%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale C2 (non pertinenza): 0,95%;
- Immobili censiti al NCEU nella categoria catastale C4, C5, C6 (non pertinenza) e C7 (non pertinenza): 1,05%;
- Aree edificabili: 1,06%;
- Terreni agricoli: 0,85% (esenti se posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali);
- Fabbricati rurali: 0,1%;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita: esenti;
- Immobili dati in comodato gratuito (articolo 1, comma 777, lettera e) della legge n. 160 del 2019 qui più volte ricordata): esenti;

#### RAMMENTATI:

- l'articolo 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2011, così come modificato dall'articolo 15 *bis* del decreto legge 30 aprile 2019, n. 34;
- la legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n. 160 e ss.mm.ii.);
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023 (in G.U. n. 172 del 25.7.2023);
- il decreto-legge 29 settembre 2023 n. 132, convertito con modificazioni dalla legge n. 170/2023;
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024 (in G.U. n. 219 del 18.9.2024);
- il decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- l'articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento IMU;

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi dal responsabile del servizio sulla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii;

RIFERITO che sulla stessa proposta, oltre al coordinamento testuale, è stato esperito, con esito favorevole, il controllo concomitante di regolarità amministrativa a cura del Segretario generale;

AVUTO RIGUARDO sulla pratica in trattazione:

- al parere favorevole rilasciato dalla Municipalità della Nurra in data 29.11.2024;
- al parere favorevole espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare permanente in data 29.11.2024;

RICONOSCIUTA la propria competenza alla luce delle vigenti disposizioni normative, statutarie e regolamentari;

RAVVISATA la ragionevolezza di procedere, in sintonia con il Settore proponente, alla approvazione della presente deliberazione per le finalità in oggetto;

UDITA l'illustrazione a cura dell'Assessore al bilancio e tributi Masala;

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza degli scrutatori, i consiglieri Manai, Ribichesu e Azara, presenti 33 (essendo uscito

dall'aula il consigliere Lucchi), votanti e favorevoli 32, il Presidente non prende parte alla votazione,

## DELIBERA

1. di fare proprie le premesse narrative e motivazionali al presente dispositivo ritenendole qui integralmente trasposte;
2. di approvare, per l'effetto, le aliquote IMU per l'anno 2025 come riportate in premessa e come risultanti da prospetto generato dall'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale di cui al preambolo, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di dare atto che le aliquote e le riduzioni di cui alla presente deliberazione entreranno in vigore, ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 in data 1.1.2025;
4. di attestare che:
  - ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito della sua avvenuta pubblicazione anche sul sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre 2025;
  - ai fini della predetta pubblicazione questo Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote in commento, di cui al comma 757 dell'articolo *ult.cit.*, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
  - in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo dell'articolo 1, comma 767, della richiamata legge 160/2019 (periodo aggiunto dal comma 837, articolo 1, della legge n. 197 del 29.12.2022), a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'articolo 1, della legge n. 160/2019, in mancanza di idonea deliberazione approvata e pubblicata secondo le modalità sopra descritte, risulteranno applicabili le aliquote di base disciplinate e previste dai commi da 748 a 755 dello stesso articolo *ult. cit.*;
5. di dare mandato al Settore proponente in ordine a tutti gli adempimenti connessi e consequenziali a questo deliberato.

Indi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi espressi per alzata di mano ed accertati con l'assistenza dei sopra citati scrutatori, presenti 34 (essendo rientrato in aula il consigliere Lucchi), votanti e favorevoli 33, il Presidente non prende parte alla votazione,

## DELIBERA

- ◆ di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., riconosciuta l'urgenza di assicurare il sollecito dispiegamento delle sue finalità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

Pubblicata all'albo del Comune dal ..... al .....

senza opposizioni.

Sassari, .....

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

Letto ed approvato in seduta del .....

con deliberazione n. ....



Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

F/TO **PINGERNA**

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

F/TO **MARCELLINO**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

LA VICE SEGRETARIA GENERALE

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La vice Segretaria generale sottoscritta certifica che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi dal ..... al .....

Sassari, .....

LA VICE SEGRETARIA GENERALE