

Relazione Istruttoria e proposta di deliberazione

Esercizio Finanziario 2024

Premesso che:

- con propria comunicazione a mezzo e-mail il Segretario Generale ha reso noto che nella seduta consiliare del 25.11.2024, la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92/2024, è stata rinviata;
- con la stessa e-mail chiedeva di riproporre la detta proposta prendendo atto del rinvio;

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62/2022 del 14/06/2022 è stato deliberato lo stato di dissesto finanziario del Comune di Afragola ai sensi e per gli effetti degli artt. 244 e 246 del D.L.gs. n. 267/2000;

Visto l'art. 251 del D.Lgs. n. 267/2000, commi 1, 2 e 4, che così dispongono:

1. Nella prima riunione successiva alla dichiarazione di dissesto e comunque entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera, il consiglio dell'ente, o il commissario nominato ai sensi dell'art. 247, comma 3, è tenuto a deliberare per le imposte e tasse locali di spettanza dell'ente dissestato, diverse dalla tassa di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, le aliquote e le tariffe in base nella misura massima consentita...

2. La delibera non è revocabile ed ha efficacia per cinque anni, che decorrono da quello dell'ipotesi di bilancio riequilibrato.

4. Resta fermo il potere dell'ente dissestato di deliberare, secondo le competenze, le modalità, i termini ed i limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti, le maggiorazioni, riduzioni, graduazioni ed agevolazioni previste per le imposte e tasse di cui ai commi 1 e 3, nonché di deliberare la maggiore aliquota dell'imposta comunale sugli immobili consentita per straordinarie esigenze di bilancio;

Visto altresì il comma 6 del citato art. 251 che impone l'obbligo di comunicare alla Commissione per la finanza e gli organici degli enti locali presso il Ministero dell'interno le delibere entro trenta giorni dalla data di adozione, stabilendo, tra l'altro, che dalla inosservanza di quanto disposto dai predetti commi ne consegue la sospensione dei contributi erariali;

Ritenuto che:

- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;
- il comma 741 della citata legge stabilisce espressamente che: " Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni: a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza

esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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; c) 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; 6) su decisione del singolo comune, 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; d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera; e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato”;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 03.04.2024 sono state approvate per l'anno 2024 le aliquote Imu;

Si è riscontrato che per le abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze non era stata applicata l'aliquota massima, si ritiene pertanto aumentare con la presente delibera tale aliquota allo 0,6%;

Considerato che:

- l'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020 stabilisce che a decorrere dal 1 gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- l'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021) dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetta per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale;

Dato atto:

- che i commi 758 e 759 disciplinano le fattispecie esenti dall'imposta; - che l'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, ha modificato il citato comma 759 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 come segue: "All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente: «g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.»";
- che l'art. 1, comma 82, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 dispone: "Per ristorare i comuni per le minori entrate derivanti dall'attuazione della lettera g-bis) del comma 759 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, introdotta dal comma 81 del presente articolo, nello stato di previsione del Ministero dell'interno è istituito un fondo con una dotazione di 62 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023. Le modalità di accesso alle erogazioni del fondo sono definite con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali.";
- che, ai sensi dell'art. 78-bis, comma 3, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126, "Le disposizioni in materia di imposta municipale propria si interpretano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.";

- che il comma 760 ha confermato l'abbattimento nella misura del 25 per cento (imponibile al 75 per cento) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, per le quali il comune può stabilire una specifica aliquota, ai sensi del comma 754;

Visto:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che 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, ma che ancora non è stato adottato;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
- Con decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;

Dato atto che, ai sensi del comma 762, che disciplina il versamento dell'imposta:

- 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;
- 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 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del 8 Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

Rilevato che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, 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, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

Accertato 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;

Ritenuto che l'articolo 151 del d. lgs n. 267/2000, fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

Visto l'articolo 1, comma 156, della [legge n. 296 del 27 dicembre 2006](#) (cd. [Finanziaria 2007](#)) che ha modificato l'articolo 6, comma 1, primo periodo, del [decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992](#) ed ha attribuito al Consiglio comunale la competenza per la deliberazione delle aliquote Ici/Imu

Richiamati interamente 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 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.09.2020 e ss.mm.ii.;

Rilevato che per la predisposizione della presente delibera si è proceduto alla compilazione del prospetto Imu sul portale del federalismo fiscale ed inserite le aliquote IMU applicabili per l'anno 2025, allegato;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;

Accertato che il gettito IMU previsto per l'anno 2025 è pari a € 10.286.938,00;

Dato atto inoltre che tale deliberazione non è soggetta al parere dell'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000 come chiarito nel parere del Ministero dell'Interno - Finanza Locale del 25 settembre 2014, in quanto lo stesso effettuerà le valutazioni sulla congruità, coerenza e attendibilità delle previsioni al fine di assicurare il permanere degli equilibri, in sede di predisposizione del parere obbligatorio sulla proposta di bilancio;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs. 267/00;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 446 del 1997;

Visto lo Statuto Comunale;

Il Responsabile del Servizio Tributi

Il Dirigente Finanziario

Dott. Marco Chiauzzi

Dott.ssa Angela Caputo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione istruttoria che precede e la normativa in essa richiamata;

Visti i pareri favorevoli, espressi dal Responsabile del Settore Finanziario, dott. Marco Chiauzzi sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnica e contabile come previsto dall'art. 49 del vigente T.U.EE.LL.

Su proposta dell'Assessore alle finanze, Dott. Pasquale De Stefano;

Con voti unanimi, resi ed espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2025 le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU), determinate come nel prospetto allegato e generato sul portale del federalismo fiscale;
2. di stabilire la detrazione concessa per l'abitazione principale e le relative pertinenze ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nella misura pari a euro 200,00 per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze. La suddetta detrazione si applica 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
3. di dare atto che il gettito IMU previsto per l'anno 2025 è di € 10.286.938,00;
4. di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione con il prospetto Imu, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019, ai fini dell'efficacia della presente delibera;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000