



**COMUNE DI USSASSAI**  
**PROVINCIA DI NUORO**

Via Nazionale, 120 – 08040 Ussassai (NU) | +39 0782 55710  
 protocollo@pec.comune.ussassai.og.it | comune.ussassai.og.it  
 C.F. e P.IVA 00160240917

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Atto n. <b>20</b> del <b>23/12/2024</b>	<b>Oggetto:</b> ALIQUOTE IMU ANNO 2025 - APPROVAZIONE
--	---

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventitré** del mese di **dicembre** alle ore **17:18** in modalità mista presso la sala consiliare, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in **prima convocazione** e in sessione Straordinaria.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Presidente del Consiglio Comunale	USAI FRANCESCO	Si	
Consigliere	DEPLANO SANDRO SALVATORE		Si
Consigliera	PUDDU MICHELA		Si
Consigliera	SERRAU TIZIANA	Si	
Consigliere	PUDDU ANDREA DINO	Si	
Consigliere	DEPLANO MAURIZIO	Si	
Consigliere	LAI GIAN PAOLO	Si	
Consigliere	DEPLANO ANDREA	Si	
Consigliere	CABRAS FRANCESCO		Si

Consiglieri presenti: **6**  
 Consiglieri assenti: **3**

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Assume la Presidenza **Usai Francesco** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, che dichiara aperta la riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato, premettendo che sulla proposta è stato acquisito il parere di cui all'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000.

Partecipa con funzioni di verbalizzante, consultive e referenti il Segretario Comunale **Dott.ssa Cuboni Cristina**.

La seduta è **Pubblica**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

La seduta del Consiglio Comunale si è svolta in modalità mista, in conformità al Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio e della Giunta Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.04.2022, con il Segretario Comunale Cristina Cuboni, il Sindaco Francesco Usai e il Consigliere Andrea Dino Puddu presenti nella sede comunale, mentre i consiglieri Tiziana Serrau, Maurizio Deplano, Gian Paolo Lai e Andrea Deplano sono collegati da remoto, in videoconferenza. I partecipanti sono stati individuati con certezza e possono seguire la presentazione delle proposte e la discussione e intervenire alla discussione e alle operazioni di voto.

**PREMESSO** che:

per effetto dell'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) a decorrere dal 1° gennaio 2020, è abolita l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, L. 147/2013;

ad opera dello stesso comma 738 è istituita la “nuova” IMU, disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del medesimo articolo della legge n. 160;

**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;

che ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili dell'imposta, individuati nei fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli;

che sussiste la soggettività attiva del comune in relazione alla nuova imposta, così come definita dal comma 742;

**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 e le loro pertinenze;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, L. 160/2019 dispone:

al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è stabilita 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;

al comma 750, che 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, è fissata nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

al comma 751, che a decorrere dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd beni merce), finché' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

al comma 752, che i Comuni possono modificare 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;

al comma 753, che l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, è determinata nella misura di base dello 0,86 per cento, con riserva della quota pari allo 0,76 per cento allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

al comma 754, che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la

possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

al comma 756, che: *"A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.";*

al comma 757 che: *"In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, 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. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.";*

**VISTO** il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, emanato in attuazione dell'art. 1, comma 756, della legge 160/2019, concernente l'individuazione delle 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'art. 1 della legge 160/2019;

**VISTO** l'art.6-ter, comma 1, del decreto legge 29 settembre 2023 n. 132, il quale dispone che, in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019 e dell'esigenza di tenere conto di alcune rilevanti fattispecie non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite elaborazione del progetto medesimo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno 2025;

**CONSIDERATO** che l'art. 2, comma 2, del citato decreto 7 luglio 2023 prevede che il comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ha la facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie di cui al medesimo art. 2, comma 1, esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A dello stesso decreto;

**CONSIDERATO** che nel corso della fase di sperimentazione effettuata ai sensi dell'art. 7, comma 2, del decreto 7 luglio 2023 è emersa l'esigenza di modificare e integrare le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023;

**VISTO** il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024 avente ad oggetto "Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione della 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", di approvazione dell'allegato A che sostituisce l'allegato A del decreto 7 luglio 2023, con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni posso diversificare le aliquote di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge n. 160/2019;

**PRESO ATTO** che l'allegato A del decreto del 6 settembre 2024 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 7 luglio 2023;

**DATO ATTO** che, dal 2016, i criteri per l'applicazione dell'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli ubicati in aree montane sono quelli fissati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

**DATO ATTO** che:

- la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha stabilito che dal 2020 non è più prevista l'esenzione IMU sull'immobile posseduto dagli italiani, titolari di pensioni estere ed iscritti all'AIRE, di cui all'articolo 13, comma 2 del decreto legislativo n. 201/2011, modificato dal Decreto Legge n. 47/2014, convertito, con modificazioni, in Legge 23 maggio 2014, n. 80; l'art. 1, comma 48, 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 del 50%;

**VISTO** il comma 760, il quale prevede per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'imposta, determinata in applicazione dell'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%;

**VISTO** l'art. 1 comma 747 che prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:  
1) 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;

2) 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;  
3) 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;

**ATTESO** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote dell'IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**RITENUTO** necessario, in ragione di quanto premesso, approvare le misure di aliquota IMU per l'anno 2025 contenute nell'allegato prospetto ID 2497 elaborato attraverso l'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767, 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, attraverso l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

**EVIDENZIATO** che 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;

**VISTO** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «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.»;

**VISTA** la proposta formulata, nel testo risultante dalla presente deliberazione, dal Responsabile del Servizio Amministrativo Socio Culturale cui compete lo svolgimento dell'attività istruttoria accertativa dei presupposti giuridici e dei requisiti di legittimità della proposta medesima

**DATO ATTO** che sulla proposta inerente alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 c. 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012, del D.Lgs. 267/2000, hanno espresso pareri favorevoli, come da allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- il Responsabile del Servizio Amministrativo Socio Culturale, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Economico Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**UDITO** il Sindaco illustrare la proposta inerente alla presente deliberazione e accertato che nessun consigliere chiede d'intervenire;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese

## **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che quanto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;  
**DI APPROVARE**, per l'anno 2025, nelle misure di cui al prospetto ID 2497, costituente parte integrante e sostanziale, allegato al presente atto, le aliquote per l'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**DI DARE ATTO** che le suddette aliquote entrano in vigore dal 1° gennaio 2025;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituisce allegato al Bilancio di previsione 2025/2027 ai sensi dell'articolo 172 del D.Lgs. 267/2000;

**DI DARE ATTO** che i dati relativi alla presente deliberazione saranno inseriti nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata votazione unanime e favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n .267/2000.

**Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto.**

<b>Presidente del Consiglio Comunale</b> Usai Francesco	<b>Segretario Comunale</b> Dott.ssa Cuboni Cristina
--	--

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

\*\*\*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Ussassai, 11/12/2024

**Il Responsabile del Servizio**  
Francesco Usai

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 T.U.E.L. n. 267/2000)**

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole** con la seguente motivazione: .

Ussassai, 11/12/2024

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
Rag. Cinzia Orazietti

*Il presente documento informatico è firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione diventa esecutiva in data **23/12/2024** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Ussassai**, 23/12/2024

**Segretario Comunale**  
Dott.ssa Cuboni Cristina