



COMUNE DI ASSEMINI

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 8

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2025

L'anno **2025** addì **19** del mese di **Marzo** nel Comune di Assemini, presso l'Aula Consiliare del Comune di Assemini, convocato con appositi Avvisi per le ore **16.30**, si è riunito in seduta Straordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>	<i>Consiglieri</i>	<i>Presente</i>
ARESU SILVIA	SI	MUSCAS NISIDE	SI
ATZORI LUISA	SI	NIOI ALBERTO	SI
CARBONI ELISA	NO	PARENTE ALESSANDRA	SI
CASULA ALESSANDRO	SI	PICCIAU SANDRO	SI
CIACCIO MARIA	SI	PILI EMANUELA	SI
CORRIAS DIEGO	NO	PILLONI RICCARDO	NO
DEMONTIS STEFANO	SI	PINTUS CORRADO	SI
FARCI NICOLO'	SI	PIRAS VERONICA	SI
GARAU RACHELE	NO	PIREDDU IGNAZIO	SI
GIACOBBE SILVIO MARIA	SI	PUDDU MARIO	SI
LECIS FRANCESCO	SI	SANNA SANDRO	SI
LOI ROBERTA	SI	STARA SABRINA	NO
MELIS CINZIA	SI		

Totale Presenti 20

Totale Assenti 5

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR. GIOVANNI MATTEI.

Assume la presidenza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, NIOI ALBERTO

Sono nominati scrutatori i Consiglieri PICCIAU SANDRO, LOI ROBERTA, MUSCAS NISIDE



COMUNE DI ASSEMINI

Il Presidente del Consiglio, Alberto Nioi, alle 16:50, invita il Segretario Comunale Dr. Giovanni Mattei a procedere all'appello per la verifica del numero legale dei presenti con il seguente esito:
**Consiglieri presenti n. 20 (Aresu, Atzori, Ciaccio, Farci, Giacobbe, Loi, Melis, Nioi, Parente, Picciau, Pili, Pintus, Piras, Puddu, Casula, Demontis, Lecis, Muscas, Pireddu, Sanna),
Consiglieri assenti n. 5 (Carboni, Pilloni, Corrias, Garau, Stara).**

Constatato il numero legale per la validità dell'adunanza, il Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta e introduce la fase delle interrogazioni e raccomandazioni;

Chiede e ottiene la parola il Consigliere Demontis, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Chiede e ottiene la parola il Consigliere Sanna, come riportato integralmente nel verbale di seduta;

Chiede e ottiene la parola il Consigliere Pireddu e risponde in merito, il Sindaco Mario Puddu, come riportato nel verbale di seduta;

Replica successivamente il Consigliere Pireddu, come riportato integralmente nel verbale di seduta;

Il Presidente del Consiglio introduce il primo punto all'ordine del giorno recante ad oggetto <<**Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2025**>> e concede la parola all'Assessore Malloru per la relazione di competenza;

Illustra la proposta l'Assessore al Bilancio Programmazione e Tributi, Dr. Marcello Malloru, come integralmente riportato nel verbale di seduta;

Chiedono e ottengono la parola i Consiglieri Demontis e Casula, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Risponde in merito il Sindaco Mario Puddu, come riportato integralmente nel verbale integrale di seduta;

Replicano i Consiglieri Demontis e Casula, come riportato nel verbale integrale di seduta;

Chiede e ottiene la parola il Consigliere Pireddu, il quale dichiara l'astensione al voto, come riportato nel verbale di seduta;

Il Presidente del Consiglio, preso atto della proposta di deliberazione testé discussa recante ad oggetto <<**Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2025**>> invita il Consiglio ad esprimere il proprio voto;

L'esito della votazione, resa in forma palese per alzata di mano, proclamato dal Presidente del Consiglio, è il seguente:

- **Consiglieri presenti n. 20**
 - **Consiglieri assenti n. 5 (Carboni, Pilloni, Corrias, Garau, Stara)**
 - **Voti favorevoli n. 14**
 - **Voti contrari n. 5 (Muscas, Demontis, Sanna, Casula, Lecis)**
 - **Astenuti n. 1 (Pireddu)**
-

Il Presidente del Consiglio invita quindi il Consiglio ad esprimere il proprio voto in merito all'immediata esecutività con il seguente esito:

- **Consiglieri presenti n. 20**
- **Consiglieri assenti n. 5 (Carboni, Pilloni, Corrias, Garau, Stara)**
- **Voti favorevoli n. 14**
- **Voti contrari n. 5 (Muscas, Demontis, Sanna, Casula, Lecis)**
- **Astenuti n. 1 (Pireddu)**

Visti gli esiti delle votazioni sopra riportate,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale N. 23 del 28/02/2024 recante ad oggetto: *“approvazione aliquote e detrazioni imu per l'anno 2025. proposta per il consiglio comunale”*;

Visto il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali D.lgs. 267/2000, come modificato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014 in materia di armonizzazione contabile;

Richiamati:

- l'art. 151 comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine ultimo può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed Autonomie Locali, in presenza di motivate esigenze;
 - l'art. 172, comma 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che gli enti locali alleghino 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”*;
 - l'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000, n. 388, stabilisce che *“il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 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 regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché rientrino entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio di riferimento”*;
 - il comma 169 dell'art. 1 della L. 296/2006 (legge finanziaria 2007) dispone: *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”*;
 - il Decreto del Ministro dell'Interno del 24.12.2024, che ha previsto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025/2027 al 28/02/2025.
-

Visto l'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al 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”.*

Richiamata la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

Visti inoltre:

- il comma 756 che dispone *“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”.*
 - il comma 757 *“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”*
 - al comma 748: *“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 pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento”;*
 - al comma 749: *“Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. 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”;*
 - al comma 750: *“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 pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento”;

- al comma 751: “A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”;*
- al comma 752: “L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”;*
- al comma 753: “Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento”;*
- al comma 754: “Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”.*

Visto altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019, che dispone:

- “E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni”;*
- al comma 756. 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.*

Richiamato, inoltre, il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i Comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

Rilevato che i Comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse, accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa, la quale in mancanza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

Preso atto, inoltre, che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel Regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 24.01.2024, avente ad oggetto "*Approvazione Aliquote Imposta Municipale Propria (IMU) Anno 2024*";

Considerato che, conformemente a quanto previsto del vigente Regolamento e come riportato nel prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2025 la pressione fiscale prevista per il 2024 del prelievo tributario IMU;

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2025, come meglio evidenziato nella nel Prospetto, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" e allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Considerata la necessità di dichiarare ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, l'eseguibilità immediata della presente deliberazione, in quanto presupposto per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Acquisiti i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Preso atto di quanto premesso;

DELIBERA

Di confermare per l'anno di imposta 2025, in base a quanto esposto nella premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, come indicate nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del Federalismo fiscale", allegato al presente atto, che costituisce parte integrante sostanziale.

Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2025.

Di demandare all'Ufficio Tributi la pubblicazione, entro il termine del 14 ottobre 2025, della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, come previsto dall'art. 1, c. 767, L. 27 dicembre 2019, n. 160, pena inefficacia della stessa.

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



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.TO NIOI ALBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DR. GIOVANNI MATTEI

La presente deliberazione viene pubblicata in data ____/____/____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO DR. GIOVANNI MATTEI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ____/____/____, in seguito
alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal ____/____/____

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Prospetto aliquote IMU - Comune di ASSEMINI

ID Prospetto 8626 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		0,6%
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%
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		0,85%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,91%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile	0,43%

	- A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini	
--	---	--

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

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.

Documento generato il 27/2/2025 alle 11:14:47