



Comune di Maracalagonis Città Metropolitana di Cagliari

Il Revisore Unico

Parere n°22 del 17 Settembre 2020

L'anno 2020, il giorno diciassette del mese di settembre, il sottoscritto Aldo Cadau, Revisore dei Conti del Comune di Maracalagonis (CA), nominato per il triennio 2019/2021 con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 09 luglio 2019, si è riunito ai sensi dell'art. 234 e ss del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267. Il Revisore Unico procede all'esame della proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31/08/2020 avente ad oggetto: **“Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2020 (L. 27 dicembre 2019, n. 160)”**.

In apertura di seduta, il Revisore Unico procede all'esame:

- della documentazione inerente la proposta di delibera di Consiglio Comunale di cui sopra ed i relativi allegati necessari alla predisposizione del presente parere.

Richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 2), del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che l'Organo di Revisione esprima un parere sulla proposta di bilancio di previsione, verifica degli equilibri e variazioni di bilancio, contenente anche un motivato giudizio di congruità, di coerenza e di attendibilità contabile, tenuto conto del parere espresso dal responsabile del servizio finanziario, delle variazioni rispetto all'anno precedente e di ogni altro elemento utile.

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019, dispone che l'imposta municipale propria (IMU) sia disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- con la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), è stata riscritta la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), accorpandola alla Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) e modificandone alcuni tratti, ed in particolare, dal comma 738 al comma 783 dell'art. 1 della Legge suddetta abroga la disciplina della TASI prevista dalla L. 147/2013 e gran parte dell'art. 13 del D.L. 201/2011 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) e degli art. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale);
- la disciplina normativa derivata dall'unificazione IMU-TASI rappresenta una semplificazione rilevante sia per i comuni che per i contribuenti, rimuovendo una ingiustificata duplicazione di prelievi, fondati sulla stessa base imponibile e sulla medesima platea di contribuenti;
- l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplina la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;
- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019, dispone che l'imposta municipale propria (IMU) sia disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 disciplina ex novo l'Imposta Municipale Propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;
- l'art. 1, c. 760, L. n. 160/2019 dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;

- l'art. 1, cc. 21-24, L. n. 208/2015 dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;
- l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 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, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, 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 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincida con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) dispone che "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 D.M. Ministero dell'Interno 13 dicembre 2019, pubblicato in G.U. n. 295 del 17 dicembre 2019, differisce al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;
- il D.M. Ministero dell'Interno 28 febbraio 2020, pubblicato in G.U. n. 50 del 28 febbraio 2020, differisce ulteriormente al 30 aprile 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;
- l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come modificato dall'art. 106, c. 3-bis, D.L. n. 34/2020, dispone il differimento al 30 settembre 2020 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, in considerazione "della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze";

- l'art. 138, D.L. 19 maggio 2020, n. 34 dispone l'abrogazione dell'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160, allineando così i termini di approvazione delle aliquote IMU con il termine di approvazione del bilancio di previsione 2020.

Rilevato che:

- il gettito complessivo dell'IMU è suddiviso tra Stato e Comuni nel seguente modo:
 - Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);
 - Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;
- sono esenti, ai sensi dell'art. 1, c. 758, L. n. 160/2019 i terreni agricoli aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 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;
- ai sensi dell'art. 1, c. 759, L. n. 160/2019 sono esenti dall'imposta gli immobili e fabbricati che, per il periodo dell'anno, presentano le seguenti condizioni:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui
- ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) 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;
 - b) 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 inabitabilità 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 inabitabilità 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;
 - c) 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.

- l'art. 1, c. 779, L. 27 dicembre 2019, n. 160 disponeva fino al 19 maggio 2020 che per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, potessero approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”;
- la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 dello scorso 18 febbraio ha 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'art. 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”.

Considerato che

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 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;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 prevede, che la delibera di approvazione delle aliquote debba 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;
- il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito
- all'adozione del decreto stesso 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; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti

non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

- l'Ente, per l'anno d'imposta 2019, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 7-03-2019, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato le aliquote di base (e le detrazioni) dell'imposta municipale propria, e riconfermate per l'anno 2020 con deliberazione n. 70 del 27-12-2019;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 07/03/2019 sono state approvate per l'anno 2019 le aliquote TASI, e riconfermate per l'anno 2020 con deliberazione n. 71 del 27-12-2019;
- l'Ente, per l'anno d'imposta 2019 non si è avvalso della facoltà di maggiorare l'aliquota IMU fino ad un massimo dello 0,8 per mille consentito dall'articolo 1, comma 677, della legge n. 147/2013.

Preso atto:

- che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU, il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

<i>Tipologia imponibile</i>	<i>Aliquot a</i>
Abitazioni principali e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	5 ‰
Immobili concessi in uso a parenti in linea retta e collaterale entro il secondo grado di parentela se nelle stesse il parente ha stabilito la propria residenza (solo categorie A/2, A/3 e A/4).	5,2 ‰
Immobili locati con contratti registrati	9,2 ‰
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori	0,6 ‰
Fabbricati rurali strumentali	0,6 ‰
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato nonché per gli immobili posseduti dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risultino locati.	3 ‰
Immobili appartenenti alle categorie catastali C1 C3 e A10 utilizzate direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa.	7 ‰

Unità immobiliari ad uso produttivo appartenenti al gruppo catastale D	7,6 ‰
Aree Fabbricabili	9,6 ‰
Altri fabbricati	10,6 ‰
Detrazione	€ 200,00

Visti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 27.12.2019, con la quale è stato approvato il DUP, Documento Unico di Programmazione, periodo 2020/2022;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 27.12.2019, esecutiva ai termini di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2020/2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 15.05.2020 di approvazione dell'Organigramma e Funzionigramma dell'Ente;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 17.07.2019, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) 2019/2021 e il Piano dettagliato degli Obiettivi e Piano della Performance annualità 2019;
- l'art. 239 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. che stabilisce che l'Organo di revisione esprima il proprio parere su ogni variazione al bilancio;
- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;
- il parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla conformità giuridico amministrativa della presente proposta di Deliberazione;
- il D. Lgs n. 267/2000;
- il D. Lgs n. 118/2011, così come modificato ed integrato dal D. Lgs 126/2014;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Rilevato:

- che per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad euro 1.400.000,00, al netto della quota di alimentazione del FSC, pari per l'anno 2020 ad euro 801.950,97;

- il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 in data 30-04-2016 esecutiva ai sensi di legge, come da ultimo modificato con deliberazione in corso di approvazione, in quanto applicabile alle nuove disposizioni previste dalla L. n. 160/2019 e in attesa di rivederne comunque i contenuti per renderlo interamente compatibile alle nuove disposizioni;
- la presente deliberazione entrerà in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2020.

Esprime

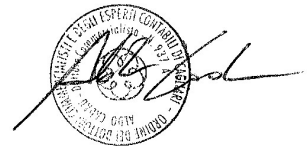
Parere favorevole, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs n. 267/2000, sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 31/08/2020 avente ad oggetto: "Approvazione aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2020 (L. 27 dicembre 2019, n. 160)".

Esaurita la verifica, il Revisore formalizza il presente Verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come in appresso.

Del presente atto per opportuna conoscenza viene rilasciata copia all'Ente

Il Revisore Unico

f.to dott. Aldo Cadau

A circular official stamp of the Comune di Espina, with the text "COMUNE DI ESPINA" and "ESPINA (PD) - PROV. VERONA" around the perimeter. The stamp is partially obscured by a handwritten signature in black ink.