

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Num: 207

OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2022.

(Pro. N. 2022/235)

L'anno duemilaventidue addì ventitre del mese di Giugno, alle ore 14:30, in Salerno e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

NAPOLI VINCENZO	P
MEMOLI PASQUALINA	A
ADINOLFI PAOLA	A
BRIGANTE MICHELE	P
DE ROBERTO PAOLA	P
FALCONE GAETANA	A
FERRARA ALESSANDRO	P
NATELLA MASSIMILIANO	P
TRINGALI CLAUDIO	P

Presiede l'adunanza il Sindaco VINCENZO NAPOLI, partecipa alla seduta il Segretario Generale ORNELLA MENNA

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore NAPOLI VINCENZO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita in allegato, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.



Premesso che:

L'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”*;

Considerato che il citato articolo 1, al comma 738, ha abolito la TASI, le cui disposizioni sono state assorbite da quelle introdotte per la disciplina dell' IMU;

Rilevato che, ai sensi del comma 740, non costituisce presupposto d'imposta l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, nonché quelle assimilate, ad eccezione di quella incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

Rilevato che, a decorrere dal corrente anno 2022, entrano in vigore alcune novità in materia di IMU relativamente a:

- esenzione "beni merce". Ai sensi dell'art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - legge di Bilancio 2020 - 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;
- criteri per la qualificazione dell'abitazione principale. Ai sensi dell'art. 5-decies del D.L. 146/2021, convertito nella L. 215/2021 – decreto Fisco-Lavoro, che modifica l'art. 1, comma 741, lettera b) della legge 27/12/2019, n. 160), 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;
- regime di imposizione per i residenti esteri. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, legge 30 dicembre 2021, n. 234, limitatamente all'anno 2022 è ridotta al 37,5 per cento l'IMU relativa ad 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.

Preso atto che l'art. 78, c. 3, del D.L. 104/2020, convertito nella L. 13/10/2020, n. 126, ha previsto che nel 2022, così come per il saldo 2020 e per l'anno 2021, resta confermata l'esenzione dal versamento IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 (destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli), a condizione che i relativi proprietari siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.

Richiamato l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: *“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”*;

Rilevato che i commi 748 e seguenti della Legge n. 160/2019 individuano le fattispecie e le modalità con le quali è riconosciuta al singolo Comune la potestà di disciplinare le aliquote;

Preso atto che il termine per deliberare le tariffe e le agevolazioni tributarie per l'esercizio 2022 è differito al 30/06/2022, ai sensi del Decreto del Ministero dell'interno del 31 maggio 2022 ([GU Serie Generale n.127 del 01/06/2022](#));

Ritenuto, pertanto, di determinare, in ragione delle previsioni normative innanzi illustrate, per l'anno 2022, le seguenti aliquote IMU:

Aliquote	Tipo Immobile
0,60 %	Abitazione principale di lusso A1,A8,A9 e pertinenze
0,10 %	Fabbricati rurali strumentali
0,00 %	“Beni merce”
1,06 %	Immobili in comodato e in locazione a canone concordato
1,06 %	Terreni agricoli
1,06 %	Fabbricati gruppo “D”
1,06 %	Aree Fabbricabili
1,06 %	Altri immobili

Ritenuto di trasmettere la presente proposta di deliberazione all'Organo di Revisione economico-finanziaria per il parere di competenza;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile resi sulla presente proposta rispettivamente dai Direttori del Settore Tributi e Settore Ragioneria,

DELIBERA

per le motivazioni espresse nella premessa che forma parte integrante della presente,

1) di trasmettere la presente proposta di deliberazione all'Organo di Revisione economico-finanziaria per il parere di competenza;

2) di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione, per l'anno di imposta 2022, delle seguenti aliquote e detrazioni IMU:

- l'aliquota del 0,6 per cento per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1 – A8 – A9 e per le relative pertinenze;
- l'aliquota del 0,10 per cento per i fabbricati rurali strumentali;
- l'aliquota del 1,06 per cento per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado utilizzati come abitazione principale, di cui al punto 2) e per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998 art. 2, comma 3;
- l'aliquota del 1,06 per cento per i terreni agricoli;
- l'aliquota del 1,06 per cento per i fabbricati del gruppo “D”, di cui, ai sensi dell'art. 1, comma 753 della L. n. 160/2019, la quota riservata allo Stato è lo 0,76%, ad eccezione della categoria D10;
- l'aliquota del 1,06 per cento per le Aree Fabbricabili;
- l'aliquota del 1,06 per cento per gli altri immobili;

- la detrazione di € 200,00 per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8, A9 e per gli immobili regolarmente assegnati dagli IACP e dagli enti di edilizia residenziale pubblica, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. n. 616/1977;
- l'esonero dall'imposta per i fabbricati costruiti, destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti "bene merce"). Si precisa che detta esenzione si applica solo ai fabbricati di proprietà del soggetto che li ha costruiti (l'intestatario del permesso di costruire) ed a condizione della non locazione, neppure finanziaria, degli 'immobili merce' neppure per un periodo breve. Le imprese edilizie devono attestare lo stato contabile di "bene merce" degli immobili invenduti costruiti e non locati, mediante la presentazione di apposita dichiarazione IMU entro il 30/06/2023. Nella dichiarazione le imprese devono attestare – pena la responsabilità anche penale in caso di dichiarazione mendace - la sussistenza dei suindicati requisiti e indicare, dettagliatamente, i loro 'immobili merce';

3) di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione, ai sensi dell'art. 1 commi 747 e 760 della L. 27 dicembre 2019 n. 160, le seguenti riduzioni:

- la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico;
- la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni;
- la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili (escluse categorie A1 – A8 – A9) concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado utilizzati 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 possieda nello stesso Comune, oltre all'immobile concesso in comodato, un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse categorie A1 – A8 – A9). Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- la riduzione dell'imposta al 37,5%, limitatamente al solo anno 2022, relativamente ad 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;
- la riduzione al 75% dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato ad uso non transitorio di cui alla Legge n. 431/1998 art. 2, comma 3.

Tali agevolazioni devono essere richieste mediante apposita istanza corredata da idonea documentazione entro l'anno d'imposta durante il quale si verificano i presupposti, al fine di consentirne la verifica e di disporre l'applicazione dei benefici. Continuano ad avere efficacia le dichiarazioni presentate precedentemente;

4) di mandare al Settore Tributi ed al Servizio Sistemi Informativi per l'esecuzione, nonché al Settore Ragioneria per la pubblicazione - ai sensi dall'art.1, comma, 767, della Legge n. 160/2019 – sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) che ne cura la successiva pubblicazione sul sito informatico www.finanze.gov.it;

5) di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per consentire la tempestiva applicazione e pubblicizzazione;

Del che è verbale

IL SEGRETARIO
ORNELLA MENNA

IL PRESIDENTE
VINCENZO NAPOLI