



# COMUNE DI SINNAI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI – PARERE n. 25 DEL 17.09.2020

L'anno duemilaventi, il giorno diciasette del mese di settembre, ai sensi dell'art. 234 e ss del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si sono riuniti in videoconferenza i Revisori dei Conti con la presenza dei signori:

Dott. Aldo Cadau, Presidente;

Dott.ssa Roberta Manca, Componente;

Dott. Romolo Salis, Componente;

per esaminare la proposta di delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 14.07.2020 avente ad oggetto:  
***“Approvazione Aliquote Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2020”.***

In apertura di seduta, il Collegio dei Revisori procede all'esame della documentazione necessaria per la 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. 27, comma 8, della L. n. 448/2001 dispone che il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, sia sostituito dal seguente comma: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante l'istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i 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 entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento";
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, prevede che "gli enti locali deliberino 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 primo 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.”;

- l'art. 107, c. 2, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, nel testo definitivo dopo la conversione in legge, dispone il differimento al 31 luglio 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”, termine ulteriormente differito al 30 settembre con dal D.L. 34/2020 Decreto Rilancio;

- l'art. 106, comma 3 bis del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, dispone lo spostamento al 30 settembre 2020 del termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate; ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. “enti non commerciali”, è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente

dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;

- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate (..).

#### **Preso atto che**

- l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che sia 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta sia il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisca presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9. Nel dettaglio sono assimilate alle abitazioni principali le seguenti fattispecie:
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- 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;
- 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;
- 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.

### **Considerato**

- il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo.
- l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, che stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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;
- che i terreni agricoli del territorio sono esentati dal pagamento dell'imposta essendo il Comune di Sinnai inserito nell'all. 1 dell'art 1 Parte Prima della Circolare anzidetta.
- il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:
  - 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;

- 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;
- 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.

#### **Rilevato che**

- la Legge 160/2019, ed in particolare il comma 777 dell'art. 1, consente ai Comuni di attivare delle facoltà al fine di permettere una gestione del prelievo più ordinata ed efficace;
- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse;
- il MEF con Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021. Detto prospetto costituirà parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

- ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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. La pubblicazione prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del 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, a eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base".

### **Visti**

- i diversi Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri i quali hanno previsto misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, sull'intero territorio nazionale, allo scopo di contrastare e contenere;
- le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.
- il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio immediatamente precedente alla presente;
- il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;
- il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- lo Statuto dell'Ente;
- 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;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

### **Considerate**

- le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2020, si riportano nella tabella indicata a seguire le aliquote dell'Imposta Municipale Propria che il Comune intende applicare:

<b>Fattispecie</b>	<b>Art. 1 comma</b>	<b>Aliquota</b>
Abitazione principale class. A1, A8 e A9	c. 748	0,5%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	c. 750	0% (azzeramento)
Fabbricati merce*	c. 751	0% (azzeramento)
Terreni agricoli	Esenti per il Comune di Sinnai Circolare Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993	
Fabbricati categoria D	c. 753	0,9% (di cui 0,76% quota Stato)
Aree Fabbricabili	c. 746	0,9%
Tutti gli altri immobili	c. 754	0,9%

\*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 da IMU.

### **Evidenziato che**

- secondo quanto disciplinato dal comma 749, la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019) dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, pari ad 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;
- il versamento del tributo dovrà essere effettuato esclusivamente tramite F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, fatta eccezione per i versamenti provenienti dall'estero per i quali è autorizzato il pagamento tramite versamento sul conto corrente di tesoreria comunale per la quota comune e tesoreria dello Stato per l'eventuale quota Stato (circ. MEF 3/DF del 18 maggio 2012);
- le aliquote e le detrazioni del tributo sopraddette consentono all'Ente di garantire la corretta gestione, il mantenimento dei servizi erogati e la conservazione degli equilibri di bilancio.



**Il Collegio dei Revisori esprime**

**parere favorevole**, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs n. 267/2000, in merito alla proposta di delibera del Consiglio Comunale Consiglio Comunale n° 41 del 14.07.2020 avente ad oggetto: “Approvazione Aliquote Imposta Municipale Propria (IMU)per l'anno 2020”.

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

L'ORGANO DI REVISIONE

F.to Dott. Aldo Cadau

F.to Dott.ssa Roberta Manca

F.to Dott. Romolo Salis