



COMUNE DI SINNAI

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI – PARERE n. 02 DEL 26.01.2021

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

Dott. Aldo Cadau, (Presidente del Collegio),

Dott.ssa Roberta Manca (Componente del Collegio),

Dott. Romolo Salis (Componente del Collegio),

per esaminare la proposta di delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25.01.2021 avente ad oggetto:
“l’Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione aliquote per l’anno 2021”

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

- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e l'IMU è oggi disciplinata dalla 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 da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 27, comma 8, della L. n. 448/2001 dispone: "Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. 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 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 1° 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 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;
- l'articolo 1 della legge n. 160 del 2019 dispone:
 - al comma 740, che il presupposto dell'imposta è 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;
 - il comma 741, 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;

- 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 sia 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 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli sia 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, che 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 0,76 per cento;
- al comma 754, che 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;
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

- al comma 756 che a decorrere dall'anno 2021 il Comune possa diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- al comma 757 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;
- al comma 761 che 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;
- al comma 762 che il versamento dell'imposta sia dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre;
- al comma 765 che 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, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- al comma 780 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.

Considerato che

- 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;

- la L. 17 luglio 2020, n. 77 che ha convertito, con modificazioni, il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), contenente “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all’economia, nonché di politiche sociali connesse all’emergenza epidemiologica da COVID-19”, ed ha disposto al comma 3-bis dell’art.106 il differimento per la deliberazione del bilancio di previsione 2021 al 31 gennaio 2021 anziché nel termine ordinatorio del 31 dicembre;
- il Decreto del Ministero del 13 gennaio 2021 che stabilisce “Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 da parte degli enti locali è differito al 31 marzo 2021”.

Preso atto che

- allo scopo di garantire la corretta gestione, il mantenimento dei servizi erogati e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, l’Ente intende approvare per l’anno 2021 le aliquote e detrazioni del tributo come indicato a seguire:
 - l’aliquota prevista per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019) pari allo 0,5%
 - 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) verrà determinata nel seguente modo: dall'imposta 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;
 - l’aliquota prevista per Fabbricati (non esenti o esclusi da imposta) pari allo 0,9%
 - l’aliquota prevista per aree fabbricabili pari allo 0,9%;
 - l’aliquota prevista per immobili ad uso produttivo classificati D pari allo 0,9% (di cui 0,76% quota Stato);
 - l’aliquota prevista per immobili di cui al comma 751 “bene merce” pari allo 0,00 %;
 - l’aliquota prevista per gli immobili diversi dall’abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753: 0,9%.

Visti

- l’articolo 1 della legge n. 160 del 2019;
- l’art. 27, comma 8, della L. n. 448/2001;

- il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 30/9/2020;
- il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., espresso dal Responsabile del Servizio competente;
- il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- l'articolo 42 “Attribuzioni dei consigli” del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 239, 1° comma, lett. b) del D.Lgs. N. 267/2000 che prevede l'espressione di apposito parere da parte dell'organo di revisione;
- il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 recante “T.U.E.L. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali” e ss.mm.ii..

Rilevato che

- il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019 formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;
- dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la deliberazione di Consiglio comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia;
- 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 di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. Il prospetto delle aliquote IMU non è ad oggi rinvenibile accedendo al suddetto portale.

Il Collegio dei Revisori esprime

parere favorevole in merito alla proposta di delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 25.01.2021 avente ad oggetto: “l'Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione aliquote per l'anno 2021”.

Il collegio dei revisori ricorda all'Ente che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2021, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2021, si applicheranno le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

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