



Comune di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 82 del 29/11/2024

OGGETTO: Approvazione aliquote componente IMU (imposta municipale propria) anno 2025.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventinove, del mese di novembre, alle ore 17:59 nella sala delle adunanze consiliari della Casa Comunale, legalmente convocato dal Presidente del Consiglio, a seguito di invito diramato in data 22.11.2024, rif. prot. n. 89846 e successivi ordini del giorno aggiuntivi del 27.11.2024, rif. prot. n. 92072 e del 28.11.2024 rif. prot. n. 93036 si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta unica.

Presiede la seduta il Consigliere Comunale Di Prisco Luigi, nella qualità di presidente del C C.

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
------------	-------	----------	---------

COPPOLA MASSIMO	SINDACO	Si	
DI PRISCO LUIGI	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si	
PANE PAOLO	CONSIGLIERE	Si	
IOVIERO GIUSEPPINA DESIREE	CONSIGLIERE		Si
SORRENTINO VINCENZO	CONSIGLIERE	Si	
DE MARTINO GIANLUIGI	CONSIGLIERE	Si	
SPANO CONCETTA	CONSIGLIERE	Si	
SAVARESE IMMA	CONSIGLIERE	Si	
D'ESPOSITO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Si	
DE ROSA ANTONINO	CONSIGLIERE	Si	
CAFIERO LUCIANA	CONSIGLIERE	Si	
GARGIULO IVAN	CONSIGLIERE		Si
GARGIULO LUIGI	CONSIGLIERE	Si	
CUOMO FEDERICO	CONSIGLIERE		Si
ACAMPORA ALESSANDRO	CONSIGLIERE		Si
PONTECORVO MARIANO	CONSIGLIERE	Si	
FIorentino LORENZO	CONSIGLIERE	Si	

Tot. 13

Tot. 4

Alle ore 17,59 i consiglieri comunali sono presenti nel numero di 12, oltre al sindaco, ed assenti nel numero di 4 (Alessandro Acampora, Giuseppina Desireè Ioviero, Federico Cuomo, Ivan Gargiulo).

Partecipa il segretario generale dott.ssa Candida Morgera, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri Alessandro Acampora, Giuseppina Desireè Ioviero, Ivan Gargiulo.

Il Presidente procede, dunque, alla nomina degli scrutatori nelle persone dei consiglieri: Luciana Cafiero, Concetta Spano e Mariano Pontecorvo.

Il presidente procede con il successivo punto all'ordine del giorno "approvazione aliquote componente IMU (imposta municipale propria) anno 2025";

Il Sindaco illustra l'argomento.

Il Presidente pone la proposta ai voti.

II CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta;

LETTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi in senso favorevole dai dirigenti ex art. 49 Tuel;

LETTO il parere del collegio dei revisori dei conti;

con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n. 12 oltre al Sindaco

Consiglieri assenti: n. 4

Voti favorevoli: n. 13

Voti contrari: n. 0

Voti astenuti: n. 0

DELIBERA

In conformità alla proposta.

II CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente successiva e separata votazione espressa per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n. 12 oltre al Sindaco

Consiglieri assenti: n. 4

Voti favorevoli: n. 13

Voti contrari: n. 0

Voti astenuti: n. 0

DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo n.267/2000, vista l'urgenza connessa al provvedimento.

Tutti gli interventi sono riportati nel testo del resoconto integrale della seduta, trascritto dalla registrazione audio della seduta, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE
RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che la legge 27 dicembre 2019, n. 160, all'articolo 1, per quanto di specifico interesse in materia di IMU, dispone:

- 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 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 che “... *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, che “... *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, che “...*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, che “... *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, 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 limite dello 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 759, lett. g bis), introdotto con l'art. 1, comma 81, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, che dispone: *"... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ..."*;

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale *"... 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 ..."*.

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *"Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160"*.

Preso atto che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che *"... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ..."*;

Visto quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *"Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160"*.

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *"... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ..."*;

Preso atto che:

- i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto 6 settembre 2024 - del Vice Ministro che ha, altresì, approvato l'Allegato A, il quale declina le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie;
 - i comuni devono redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;
 - le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. A tal fine, i Comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto.
- Tutto ciò premesso e considerato si allega alla presente relazione il prospetto generato secondo le linee guida per l'elaborazione e la trasmissione delle aliquote IMU 2025 (All_A) e si rimette la presente relazione istruttoria per il prosieguo di competenza.

**Il Titolare di E.Q. Tributi
Dott. Giulio Bifani**

Il Dirigente del VI Dipartimento

VISTA e fatta propria la relazione istruttoria del Titolare di E.Q. Tributi;

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

VISTI , quindi:

a) 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;

b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale 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”*;

c) 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, il quale 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 coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale 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”*;

Visto il prospetto generato secondo le linee guida del Ministero per l'elaborazione e la trasmissione delle aliquote IMU 2025;

DATO ATTO che:

- i comuni devono redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite nel prospetto elaborato, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia

e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. A tal fine, i Comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto.

VISTI i pareri, in ordine alla sola regolarità tecnica, del Dirigente del servizio interessato e del Dirigente responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/2000.

Tutto ciò premesso e considerato, propone che il Consiglio comunale

DELIBERI

1. di approvare, per l'anno 2025, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le aliquote quali risultano dal prospetto delle aliquote IMU, per l'anno di imposta 2025, elaborato secondo le linee guida del ministero dell'economia e delle finanze, allegato alla presente proposta per formarne parte integrante;
2. di dare atto che la deliberazione delle aliquote per l'anno 2025 di cui al punto precedente, non comporta variazioni di gettito del tributo, in quanto le stesse determinate sulla base di quelle in vigore l'anno precedente;
3. di dare atto che per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà;
4. 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;
5. di incaricare il Dirigente dell'ufficio tributi di provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione aliquote componente IMU (imposta municipale propria) anno 2025.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
(Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000)

Si esprime parere **Favorevole**.

Comune di Sorrento, li 19/11/2024

IL DIRIGENTE DEL VI DIPARTIMENTO
Limauro Vincenzo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione aliquote componente IMU (imposta municipale propria) anno 2025.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(Art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000)

Si esprime parere **Favorevole**.

Comune di Sorrento, li 19/11/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott. Limauro Vincenzo

Letto, il presente verbale è sottoscritto.

SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Candida Morgera

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
rag. Luigi Di Prisco

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Titolare di P.O.
(avv. Donatangelo Cancelmo)

Prospetto aliquote IMU - Comune di SORRENTO

ID Prospetto 1330 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		0,56%
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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,96%
Terreni agricoli		0,86%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
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. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	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 a canone libero - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato	0,96%*
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 - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%*
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C	0,99%*

<p>principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) 	
--	---	--

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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.

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente