



# COMUNE DI BULTEI

Provincia di Sassari

Via Risorgimento, 1 - 07010 Bultei (SS) | Tel. 079/795708  
<https://www.comune.bultei.ss.it> | [comunebultei@legpec.it](mailto:comunebultei@legpec.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 10 del 29/04/2022

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| <b>Oggetto:</b> | Conferma aliquote IMU anno 2022 |
|-----------------|---------------------------------|

Il giorno **ventinove aprile duemilaventidue**, con inizio alle ore **10:44** in Aula Consiliare, convocato nel termine previsto dal regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione e in sessione Ordinaria.

All'appello sono presenti i signori:

| Ruolo       | Nominativo      | Presente | Assente |
|-------------|-----------------|----------|---------|
| Sindaco     | ARCA DANIELE    | Si       |         |
| Vicesindaco | MANCA GIANMARIO | Si       |         |
| Assessore   | RUBATTA MARIO   | Si       |         |
| Assessora   | MUGONI MIRELLA  |          | Si      |
| Consigliere | ARRAS ANTONIO   | Si       |         |
| Consigliera | FODDIS PASQUINA |          | Si      |
| Consigliere | ORRITOS MINO    | Si       |         |
| Consigliere | TANDA ROBERTO   | Si       |         |
| Consigliere | FALCHI BACHISIO | Si       |         |
| Consigliere | MUGONI MICHELE  | Si       |         |
| Consigliere | PINNA EFISIO    |          | Si      |

Presenti: **8**

Assenti: **3**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Antonio Mastinu**.

Presiede la seduta il Sindaco **Dott. Daniele Arca** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

La seduta è **Pubblica**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Legge del 30 dicembre 2019 n. 160 “Legge di Bilancio 2020” ha ulteriormente riformato i tributi locali istituendo la nuova IMU;

Dato atto la legge di cui sopra, stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (c.d. IUC) 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).

Dato atto che la disposizione normativa accorpa all'Imposta unica comunale (IMU) la Tassa sui servizi indivisibili (TASI) e appurato che sono state apportate alcune modifiche alla precedente normativa, si sottolinea quanto segue:

il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Dal 2020 i detentori degli immobili (si inquilini ovvero comodatari locatari ecc.) non sono più tenuti al versamento della TASI prevista fino al 2019 sia dal titolare del diritto reale sull'immobile che dall'occupante (TASI dovuta ad esempio sia dal locatore che dal conduttore);

per “abitazione principale” si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Qualora i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale (quindi, nello stesso Comune), le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

è abitazione principale anche la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

per “pertinenze” dell'abitazione principale si intendono 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 “area fabbricabile” si intende – fatte salve le specificazioni previste dalla norma – l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità;

per “terreno agricolo” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato; sono esenti i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, quelli ubicati nei Comuni delle isole minori, i terreni a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile e, infine, quelli ricadenti in aree montane o di collina che restano individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993.

la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; 65 per

- i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; 55 per
- i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
  - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni;
  - 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'aliquota base viene fissata all'0,86% con possibilità di aumentarla, fino a un massimo di due punti, quindi arrivando al limite del 1,06% o diminuirla fino all'azzeramento.  
Sono previste ulteriori aliquote:  
0,1% per i fabbricati rurali strumentali con la sola possibilità di ridurla fino all'azzeramento;  
0,1% (con possibilità di aumento fino allo 0,25% oppure di azzeramento) per gli immobili merce non locati dalle imprese costruttrici. 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.;  
0,76% per i terreni agricoli con possibilità di aumento fino al 1,06 oppure riduzione fino all'azzeramento;  
0,76% per i fabbricati cat. D.  
0,50% per le abitazioni principali cat. A1, A/8, A9 con possibilità di aumento di 0,1 punti percentuali o riduzione fino all'azzeramento con la stessa detrazione prevista (€ 200,00) nella precedente normativa;

Vista la Legge 30 dicembre 2021, n.234 (Legge di Bilancio 2022), che prevede per l'anno 2022 una riduzione al 37,5 % dell'IMU dovuta dai pensionati esteri in regime di C.C. n. 4 del 26-01-2022 convenzione internazionale con l'Italia (la riduzione d'imposta passa dal 50% al 62,5%);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n .12 del 22/04/2021 dove venivano approvate le aliquote e le detrazioni per l'IMU anno 2021;

Visto il Decreto Lgs. 18/08/2000, n°267 recante *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e successive modificazioni e integrazioni;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del citato Decreto Lgs. n°267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Sentita l'esposizione del Sindaco;

Con votazione favorevole ed unanime espressa in forma palese e per alzata di mano;

**delibera**

Di confermare per l'anno 2022 le aliquote e le detrazioni per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU) già previste nel 2021, così come segue:

0,86 % per tutti gli immobili diversi da abitazione principale e non compresi nelle fattispecie successive;

0,76% per i fabbricati D con gettito riservato allo Stato:

0,50% per tutte le altre unità immobiliari destinate ad abitazione principale rientranti nelle categorie A1, A/8, A9 (le cosiddette abitazioni di lusso) con detrazione prevista di € 200,00;

Di precisare che per quanto non indicato nella presente proposta si rimanda alla Normativa di riferimento della nuova IMU "L.160/2019".

**Letto, approvato e sottoscritto.**

|   |  |
|---|--|
| <b>Sindaco</b><br>Dott. Daniele Arca<br><i>Firmato Digitalmente</i> | <b>Segretario Comunale</b><br>Dott. Antonio Mastinu<br><i>Firmato Digitalmente</i> |
|---|--|

\*\*\*

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b> |
|--------------------------------------|

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione si esprime parere **Favorevole**.

**Bulteri**, 28/04/2022

**Il Responsabile del Servizio**  
PAONI RAIMONDA

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

### **CERTIFICA**

che la presente deliberazione diventa esecutiva in data , **decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione**, non essendo soggetta a controllo in quanto priva di contenuto dispositivo o meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 134, comma 3, T.U.E.L. n. 267/2000).

**Bulteri,**

**Segretario Comunale**  
Dott. Antonio Mastinu