



## Comune di Monterotondo

Deliberazione Consiglio Com.le  
Convocazione Prima

**Atto n. 80 del 21/12/2023**

### **OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU 2024**

L'anno 2023 il giorno 21 del mese di Dicembre alle ore 09.00 si è riunito nella Residenza Municipale il Consiglio Comunale, in seguito a determinazione del Presidente e previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di regolamento. Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti ed assenti i signori di seguito indicati:

#### **PRESENTE**

Varone Riccardo	Sindaco	SI
Bavaro Michele	Consigliere	SI
Bernardini Antonella	Consigliere	SI
Calabrese Ilaria	Consigliere	NO
Capobianco Angelo	Consigliere	SI
Carbone Francesco	Consigliere	SI
Carosi Antonella	Consigliere	NO
Clementini Alessandra	Consigliere	SI
Coltella Chiara	Consigliere	SI
De Dominicis Mirko	Consigliere	NO
Del Cielo Roberto	Consigliere	SI
Di Andrea Marco	Consigliere	NO
Di Sabatino Lucia	Consigliere	SI
Di Ventura Simone	Consigliere	NO
Donnarumma Vincenzo	Presidente del Consiglio	SI
Palombi Attilio	Consigliere	NO
Panetti Antonella	Consigliere	SI
Pieretti Alessia	Consigliere	SI
Prestigio Ignazio	Consigliere	NO
Ruggeri Ruggero	Consigliere	SI
Salvi Valentina	Consigliere	SI
Savi Giulia	Consigliere	NO
Segnalini Daniele	Consigliere	NO
Spinelli Valentina	Consigliere	NO
Torri Simona	Consigliere	SI

PRESENTI n.15

ASSENTI n.10

Presiede il Sig. Donnarumma Vincenzo nella qualità di Presidente.

Assiste il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Antonelli, incaricato della redazione del verbale.

## **OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU 2024**

**Il presidente, al termine della discussione, pone in votazione la seguente deliberazione.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **Su proposta dell'Assessora Antonella Pancaldi**

**Visto** l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«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.»;*

**Richiamata** la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**Visti** in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

*«748. 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.*

*749. 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.*

*750. 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.*

*751. 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. 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.*

*752. 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.*

*753. 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.*

*754. 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.

755. 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 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 nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 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.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il già menzionato termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve 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. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;

**Vista** la delibera consiliare n. 20 del 23/05/2023, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

**Vista** la delibera consiliare n. 9/2020, modificata con Del. C.C. 24/2022 con la quale è stato approvato il Regolamento generale delle entrate comunali;

**Atteso** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**Vista** la precedente deliberazione di Consiglio comunale n.18/2023 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2023 le aliquote e le detrazioni IMU;

**Visto** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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.»;

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);
- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837).

**Richiamato** il comma 755, sopra riportato, della citata legge di bilancio 2020, come modificato dall'art. 108 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104 c.d. "Decreto Agosto" che consente di aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione TASI, 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 e ritenuto di applicare tale facoltà di aumento dell'aliquota;

**Visto** inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

*"Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data" [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio]*

**Dato atto** che:

- la citata legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce 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 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023**;
- i comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote (di seguito anche «Prospetto»), che deve formare 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 dai comuni 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;
- a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine stabilito, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

**Visto** l'articolo 6bis introdotto dalla legge 27 novembre 2023 n. 170, di conversione del D.L. 132/2023 nel quale è prevista la proroga del termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote IMU all'anno d'imposta 2025;

**Visto** il comunicato del Ministero dell'Economia e Finanza del 30/11/2023 con cui, nel dare comunicazione ai Comuni della proroga all'anno d'imposta 2025 dell'obbligo di redigere il Prospetto delle aliquote dell'IMU, come disposto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe) e sono altresì fornite indicazioni in merito alla trasmissione, per l'anno 2024, della delibera approvativa delle aliquote dell'IMU sul Portale del federalismo fiscale, si afferma:

**che, per l'anno 2024, non vige l'obbligo di diversificare le aliquote dell'IMU utilizzando le fattispecie individuate nel decreto del 7 luglio 2023 e che, in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, le aliquote vigenti nell'anno di imposta 2023;**

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**Visti** i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267;

**Considerato** che il presente atto è stato esaminato dalla Commissione Bilancio in data 18/12/2023;

**Con voti favorevoli n. 11** (Bavaro, Carbone, Clementini, Coltella, Del Ciello, Di Sabatino, Donnarumma, Pieretti, Ruggeri, Torri, Varone)

**Voti contrari n. 3** (Bernardini, Panetti, Salvi)

**Astenuti n. 1** (Capobianco)

### **DELIBERA**

1. di approvare per l'anno 2024 le aliquote e le detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 come individuate all'allegato A) della presente delibera;
2. di confermare le agevolazioni IMU previste nella deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 23/05/2023;
3. di impegnarsi a recepire eventuali disposizioni aventi forza di legge limitative della possibilità di diversificare le aliquote IMU, diversamente da quanto comunicato dal MEF in data 30/11/2023;
4. di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione della documentazione come da normativa richiamata, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2024;
5. di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1° gennaio 2024;



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 101**

Ufficio Proponente: **Servizio entrate e provveditorato**

Oggetto: **DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU 2024**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio entrate e provveditorato)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/11/2023

Il Responsabile di Settore  
DOTT.SSA LAURA FELICI

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/11/2023

Responsabile del Servizio Finanziario  
DOTT.SSA LAURA FELICI

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Donnarumma Vincenzo

**Il Segretario Generale**

d.ssa Giuseppina  
Antonelli

---

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal .....  
per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**Il Segretario Generale**

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li .....

**Il Segretario Generale**

ANNO 2024		
Tipologia	Misura	Detrazione
<b>Abitazione principale di lusso cat. A1-A8-A9 e relative pertinenze, una per categoria C2, C6, C7</b>	6,0 per mille	€ 200,00 rapportata al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione
<b>Fabbricati rurali strumentali</b>	1,0 per mille	
<b>Terreni agricoli</b>	0,0 per mille	
<b>Fabbricati del gruppo D</b>	10,6 per mille	
<p><b>Fabbricati del gruppo D*</b></p> <p>*Agevolazione riservata ai titolari degli immobili che sono <b>in regola con il pagamento dei tributi locali.</b></p> <p>Termine perentorio di presentazione dell'istanza e della documentazione richiesta da allegare entro il <b>31 dicembre del corrente anno</b>, pena decadenza del beneficio, utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito <a href="http://www.comune.monterotondo.rm.it">www.comune.monterotondo.rm.it</a>, ai sensi del Regolamento IMU e del Regolamento generale delle entrate.</p>	9,8 per mille	
<p><b>Abitazioni locatate con contratto a canone concordato (aliquota ridotta al 75 per cento)</b></p> <p>(L. 431/98 art. 2, comma 2,3,4 s.m.i., ai sensi degli accordi territoriali per il Comune di Monterotondo prot. n.0031766 del 12/07/2018)</p> <p>Termine perentorio di presentazione dell'istanza e della documentazione richiesta da allegare (il contratto deve essere validato da uno dei soggetti che hanno sottoscritto l'accordo territoriale) entro il <b>31 dicembre del corrente anno</b>, pena decadenza del beneficio, utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito <a href="http://www.comune.monterotondo.rm.it">www.comune.monterotondo.rm.it</a>, ai sensi del Regolamento generale delle entrate.</p>	7,6 per mille	
<p><b>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. (Riduzione del 50% della base imponibile)</b></p> <p>(Art. 1 c. 747 lett. C - L. 160/2019 s.m.i)</p> <p>Termine perentorio di presentazione dell'istanza e della documentazione richiesta da allegare entro il <b>31 dicembre del corrente anno</b>, pena decadenza del beneficio, utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito <a href="http://www.comune.monterotondo.rm.it">www.comune.monterotondo.rm.it</a>, ai sensi del Regolamento IMU e del Regolamento generale delle entrate.</p>	7,6 per mille	
<p><b>Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, nei limiti delle prescrizioni presenti nel vigente regolamento IMU e delle entrate; (Riduzione del 50% della base imponibile)</b></p> <p>(Art. 1 c. 747 lett. B - L. 160/2019 s.m.i)</p> <p>Termine perentorio di presentazione dell'istanza e perizia tecnica e documentazione fotografica <b>entro il 31 dicembre dell'anno per il quale si richiede l'esenzione</b>, pena decadenza del beneficio.</p> <p>Per i fabbricati, cui lo stato di inagibilità o inabilità e di fatto il non utilizzo, perdura oltre l'anno di presentazione dell'istanza, il richiedente deve far pervenire, su apposita modulistica, dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 del permanere dello stato dei luoghi come da istanza, perizia tecnica e documentazione fotografica che ha dato luogo all'esenzione.</p>	10,6 per mille	



Le istanze e le comunicazioni devono avvenire utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito <a href="http://www.comune.monterotondo.rm.it">www.comune.monterotondo.rm.it</a> , ai sensi del Regolamento IMU e del Regolamento generale delle entrate.		
<b>Altri immobili</b>	10,6 per mille	
<b>Aree fabbricabili</b>	10,6 per mille	