



COMUNE DI GALLICANO NEL LAZIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE COPIA

n. 13 del 15-04-2025

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO IMU

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **quindici** del mese di **Aprile** a partire dalle ore **10:05** ed a seguire, nella SALA DELLE ADUNANZE CONSILIARI, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in prima convocazione in seduta pubblica, in continuazione.

Presiede la seduta SETTIMIO SABBI in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

All'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	BERTOLDO FABIO	Presente	8	ORMENI ESMERALDA	Presente
2	FERRARESI RICCARDO	Presente	9	GABRIELLI CARLO	Presente
3	SABBI SETTIMIO	Presente	10	SORDI DANILO	Presente
4	GABBANELLA ELENA	Presente	11	COLAGROSSI PIETRO	Presente
5	TABOLACCI FEDERICO	Presente	12	PETRINCA FEDERICA	Presente
6	ANTONETTI VALENTINO	Presente	13	CRISTOFARI STEFANO	Presente
7	COCCIA NOEMI	Presente			

PRESENTI: 13 - ASSENTI: 0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA MARIA ROSARIA DE PASQUALE.

Constatato il numero legale degli intervenuti, SETTIMIO SABBI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta invitando a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: ANTONETTI VALENTINO - GABRIELLI CARLO - CRISTOFARI STEFANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Responsabile dell'Area B finanze e controllo,

Premesso:

- che la legge di stabilità 2014 (art. 1, commi 639-704, legge 27 dicembre 2013, n. 147), nell'ambito di un disegno complessivo di riforma della tassazione immobiliare locale, ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), composta di tre distinti prelievi:
 - Ø l'imposta municipale propria (IMU) relativa alla componente patrimoniale;
 - Ø la tassa sui rifiuti (TARI) destinata alla copertura dei costi del servizio di gestione dei rifiuti;
 - Ø il tributo sui servizi indivisibili (TASI), destinata alla copertura dei costi dei servizi indivisibili erogati dai comuni
- che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020, da un lato che: *"... l'imposta unica comunale, di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) ..."*, e dall'altro che: *"... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 ..."*.

Dato, inoltre, atto che,

- l'art. 52 del D.lgs. 446/97 dispone che *"... Le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti ..."*;
- il vigente «T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (D.lgs n. 267/18.08.2000) conferma, all'art. 149, che *"... La legge assicura (...) agli enti locali potestà impositiva autonoma nel campo delle imposte, delle tasse e delle tariffe, con conseguente adeguamento della legislazione tributaria vigente.»* e precisa, all'art. 42, *Il comma, che rientra nella competenza del Consiglio Comunale l'adozione di atti in materia regolamentare (lett. A) e di atti concernenti l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote (lett. F) ..."*;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001 (Finanziaria 2002), stabilisce che il termine 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 e che i regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- l'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni in Legge n. 214/2011 e ss.mm.ii., dispone che *"... A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360 ..."*;

Visto il vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione C.C. n.5 in data 28/04/2021;

Considerato che con l'introduzione della legge n° 160/2019, il legislatore ha modificato la definizione di pertinenza;

Attesa la necessità di integrare il vigente Regolamento per dare chiarezza sulla definizione di area di pertinenza, oggetto spesso di interpretazioni varie, ovvero conteziosi;

Visto l'allegato schema di regolamento IMU predisposto dal competente ufficio comunale;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisito agli atti il parere favorevole dell'organo di revisione economico finanziaria, rilasciato con verbale n. 2 in data 9 aprile 2025 ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b.7) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto il D.lgs n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

PRESO ATTO dell'emendamento tecnico prot. n. 5467 del 14 aprile 2025 che si allega al presente atto;

PROCEDUTO a votazione palese e per alzata di mano riportante il seguente esito:

PRESENTI: 13 VOTANTI: 13 ASTENUTI: 0

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI: 0

con conseguente approvazione dell'emendamento;

SVOLTA la discussione come da separato verbale n. 4/2025 in atti;

PROCEDUTO a votazione palese e per alzata di mano sulla proposta emendata con il seguente esito:

PRESENTI: 13 VOTANTI: 9 ASTENUTI: 4 (Sordi, Colagrossi, Petrinca e Cristofari)

VOTI FAVOREVOLI: 9

VOTI CONTRARI: 0

DELIBERA

1) per le motivazioni di cui in premessa, da intendersi per intero richiamate, di **modificare** il vigente “*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*”, come emendato, approvato con la Delibera C.C. n. 5/2021 come segue:

Art. 3BIS - Definizione di fabbricato e di area

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastati unitariamente.
2. Ai fini della qualificazione di area pertinenziale del fabbricato, ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente, si deve intendere l'area che, in relazione all'indice di utilizzazione fondiaria o in altro modo denominato, detiene una capacità edificatoria residua e non sfruttata che non ecceda la consistenza del 20% della superficie complessiva urbanistica del fabbricato.
3. Qualora la capacità edificatoria residua ecceda il limite del 20%, ai fini della determinazione del valore imponibile dell'area da considerarsi non pertinenziale, occorre tener conto dell'intera capacità edificatoria residua non sfruttata.
4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, e il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area edificabile a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.
5. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e/o accatastamento ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

2) di dare atto che il nuovo testo del vigente “*Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria*” approvato con la Delibera C.C. n. 5/2021, è quello riportato in allegato alla presente deliberazione, emendato, per farne parte integrante e sostanziale, **con evidenziate in corsivo le modifiche apportate**;

3) di dare mandato all'Ufficio tributi di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato “*Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria*” contestualmente alla pubblicazione della presente;

4) 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 rubricato *"Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane"* (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);

5) di garantire inoltre la massima diffusione del contenuto del presente regolamento, mediante le forme e i mezzi di pubblicità ritenuti più idonei ed efficaci.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Infine, in vista dell'approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato, e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa la novellata disciplina regolamentare, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

PRESENTI: 13 VOTANTI: 9 ASTENUTI: 4 (Sordi, Colagrossi, Petrinca e Cristofari)

VOTI FAVOREVOLI: 9

VOTI CONTRARI: 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

FINANZE E CONTROLLO:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del FINANZE E CONTROLLO sulla presente proposta in ordine alla regolarità tecnica esprime parere **Favorevole**.

Gallicano nel Lazio, 10-04-2025

IL RESPONSABILE
DOMENICO ZEZZA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

FINANZE E CONTROLLO:

Ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs 267/2000, il Responsabile del FINANZE E CONTROLLO sulla presente proposta in ordine alla regolarità contabile esprime parere **Favorevole**.

Gallicano nel Lazio, 10-04-2025

IL RESPONSABILE
DOMENICO ZEZZA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to SETTIMIO SABBI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA MARIA ROSARIA DE PASQUALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE:

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line del sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Galliciano nel Lazio, 00-00-0000

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA MARIA ROSARIA DE PASQUALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| X | - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

| | - per il decorso termine di dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA MARIA ROSARIA DE PASQUALE

COPIA CONFORME AD USO AMMINISTRATIVO

Galliciano nel Lazio,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA MARIA ROSARIA DE PASQUALE
