



COMUNE DI RUFFANO
PROVINCIA DI LECCE

SERGI CLAUDIO

Data firma da PC:
2025-12-02 10:51:42
Data scadenza verificato:
2028-06-25 22:00:00 (UTC)
Nazione: IT
Organizzazione CA:
Namitalia S.p.A./02046570426
"Halley Informatica" SRL

Deliberazione del Commissario Straordinario
Con i poteri del Consiglio Comunale

Numero 28 Del 28-11-2025

Oggetto: REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). MODIFICHE.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 12:00, presso questa Sede Municipale, il Dott. Claudio SERGI nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 28/04/2025 per la provvisoria gestione del Comune di Ruffano, con i poteri del Sindaco, della Giunta e del Consiglio Comunale, con l'assistenza del VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. Valerio Stendardo, ha adottato la seguente deliberazione.

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

Data: 20-11-2025

Il Responsabile del Settore
Dott. Stendardo Valerio

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 20-11-2025

Il Responsabile del Settore
Dott. Stendardo Valerio

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone la competenza del Consiglio Comunale in materia di istituzione e ordinamento dei tributi;

Visto l'articolo 149 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

Vista la legge delega 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione";

Visto l'art. 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 446/97 i quali stabiliscono 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 della 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. I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1° gennaio dell'anno successivo (...)"*;

Visti

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha, altresì, stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;
- l'art. 1, commi da 739 a 783, dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, i quali disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale, lascia ferme le facoltà di regolamentazione dell'IMU di cui all'art. 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono, altresì, esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria;

Richiamati

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, il quale prevede che: *"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'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, in base al quale: *"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”;

- l’art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ove si prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”.*

Dato atto che con deliberazione consiliare n. 20 del 28 agosto 2020, è stato approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

Visti:

- l’art. 1 comma 756, della legge 160/2019, il quale prevede che 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;

- l’art 1 comma 757, della legge 160/2019, il quale prevede che, 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, con il quale, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, è consentito 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.

Dato atto che con Decreto 7 luglio 2023 del Ministero dell’economia e delle finanze (in G.U. del 25 luglio 2023), come modificato dal Decreto del Ministero dell’economia e delle finanze del 6 settembre, sono state individuate le fattispecie 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. In particolare l’art. 2 del decreto individua le seguenti fattispecie:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D).

Dato atto che con Decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministero dell’economia e delle finanze, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell’anno d’imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, è stato riapprovato l’Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024, modificando e integrando le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all’interno di ciascuna fattispecie in materia IMU già individuate dal Decreto 7 luglio 2023, in virtù delle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell’articolo 1 della L. n. 160/2019.

Evidenziato che il Comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, ha facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie elencate esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A accluso al decreto stesso, fermo restando che la diversificazione operata dal comune deve rispettare i criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.

Evidenziato, altresì, che dal punto di vista procedimentale i comuni elaborano e trasmettono al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze il prospetto recante le fattispecie di interesse, selezionate tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale e che la diversificazione delle aliquote può essere attuata solo utilizzando l'applicazione informatica, e solo con riferimento alle fattispecie individuate dal decreto.

Dato atto che in caso di discordanza tra il prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, per quanto disposto dall'art. 1, comma 764, legge 160/2019, prevale quanto indicato nel prospetto.

Evidenziato che alla luce di quanto sopra, si rende necessario abrogare il c. 4 dell'art. 11, con il quale, il Comune, in applicazione della facoltà concessa dall'art. 1, comma 754, Legge 160/2019, considerava direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, prevedendo a tale scopo l'azzeramento dell'aliquota IMU, atteso che si riferisce ad una fattispecie per la quale non è più possibile deliberare un'aliquota agevolata alle medesime condizioni;

Considerato, inoltre, che si rende necessario apportare talune modifiche al vigente regolamento al fine di risolvere talune criticità emerse in sede di applicazione dello stesso, in particolare:

- appare opportuno integrare il novero dei soggetti passivi IMU, di cui all'art. 6 del vigente regolamento, con la figura del coniuge superstite titolare del diritto di abitazione della casa adibita a residenza familiare ai sensi dell'art. 540 c.c., al fine di chiarire ogni dubbio interpretativo su tale fattispecie;
- si ritiene essenziale precisare meglio il contenuto dell'art. 14 con il quale si disciplina la "*Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili*", nell'intento di rendere chiara ed inequivocabile l'individuazione delle fattispecie ammesse al beneficio disciplinato dalla norma in questione, senza modificare nella sostanza il contenuto precettivo della stessa;

Evidenziato che, alla luce delle precedenti considerazioni, l'intervento di aggiornamento dell'attuale testo regolamentare può sintetizzarsi con le modifiche dettagliatamente evidenziate nell'Allegato B accluso al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, riguardanti gli art. 6, 11, 14 e l'introduzione dell'art. 13 bis;

Dato atto che per effetto delle predette modifiche, il Regolamento IMU, che si allega alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale, assume nuova stesura con efficacia dal 01/01/2026, così come previsto dall'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, sostituendo da tale momento il Regolamento IMU, approvato con deliberazione consiliare 20 del 20.08.2020;

Considerato che, nella gestione delle proprie entrate di qualunque natura, gli enti locali sono tenuti al rispetto di quanto previsto dalla l. 212/2000 in materia di informazione al contribuente ed all'utente dei servizi, di chiarezza e semplificazione degli adempimenti;

Dato atto che per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

Visto l'art. 151 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in base al quale "Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. (...) "

Visti:

- i pareri favorevoli rilasciati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii., in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Responsabile della Ragioneria;
- il parere favorevole rilasciato dal Revisore, ai sensi dell'art. 239 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss. mm. e ii., acquisito al prot.dell' Ente n. 21747 del 27/11/2025;

VISTA l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile - ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267 del 18/08/2000 - al fine di consentire gli adempimenti conseguenti;

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DI APPROVARE le modifiche al "Regolamento imposta municipale propria (IMU)" approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 20.08.2020, di cui all'"Allegato B" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che il testo integrato e coordinato con le modifiche di cui in narrativa è quello che risulta dall'"Allegato A" in atti;

DI DARE ATTO che, per le motivazioni esposte in premessa, il predetto Regolamento avrà efficacia a decorrere dal 01/01/2026, sostituendo il testo approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 20 agosto 2020;

DI PROVVEDERE ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98;

DI PUBBLICARE la presente deliberazione sul sito web istituzionale del Comune di Ruffano ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs 14/03/2013, n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000;

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

COMMISSARIO
Dott. Claudio SERGI

VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Valerio Stendardo

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.
Li, 28-11-2025

VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Valerio Stendardo