



# COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DELL'ANNO 2023

Consiglieri Assegnati al Comune N. 24

Sessione Straordinaria

Delibera n. 48

Del 21/12/2023

OGGETTO: Rideterminazione delle aliquote IMU per l'anno di imposta 2024

L'anno **2023** addì **21** del mese di **Dicembre** alle ore **17,45** in Maddaloni nella Sala Iorio della Biblioteca Comunale sita in Via S. Francesco d'Assisi n. 115, a seguito di avvisi scritti in data 15/12/2023 prot. n. 59595, regolarmente consegnati, si e' riunito il Consiglio Comunale di Maddaloni, in seduta pubblica di 2<sup>a</sup> convocazione, Risultano:

Prog	Cognome e Nome	P	A	Prog	Cognome e Nome	P	A
01	De FILIPPO Andrea (Sindaco )	X		13	Sferragatta Angela	X	
02	Campolattano Angelo	X		14	Ventrone Giovanni	X	
03	Di Rosa Dario		A	15	Tramontano Salvatore	X	
04	Iacobelli Filippo		A	16	Nuzzo Gaetano	X	
05	D'Angelo Francesco	X		17	Iaculo Antonio	X	
06	Carfora Giuseppe	X		18	Sferragatta Nunzio	X	
07	Cioffi Gennaro	X		19	Crisci Gaetana	X	
08	Bove Luigi detto Gigi	X		20	Lerro Vincenzo	X	
09	Magliocca Giuseppe	X		21	Magliocca Giuseppe detto Pino	X	
10	Liccardo Salvatore	X		22	Verdicchio Maurizio	X	
11	Siviero Domenico		A	23	Formato Alfonso	X	
12	Mataluna Salvatore	X		24	Tagliafierro Italia		A
				25	Ferraro Michele	X	

Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale dott.Geraldo Bonacci

Si dà atto che l'elenco degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, le proposte e documentazioni relative sono state depositate da non meno di 24 ore nella saia delle adunanze ed a disposizione dei Consiglieri Comunali.

Sono presenti il Sindaco e n. 20 consiglieri - Assenti n. 4 (Di Rosa – Iacobelli – Siviero e Tagliafierro)

Sono presenti gli Assessori: Capuozzo -Corbo-de Rosa - Rivetti- Santangelo e Ventrone

Il Verbale della seduta è riportato in forma stenotipica agli atti dell'Ufficio Delibere.

Il Presidente del Consiglio pone in discussione l'argomento iscritto al n.7 dell'ordine del giorno relativo a: " : Rideterminazione delle aliquote IMU per l'anno di imposta 2024"

Relaziona sull'argomento l'assessore Capuozzo Francesco.

Il Presidente pone a votazione la proposta per alzata di mano che ottiene il seguente risultato :

Voti favorevoli n. 17

Voti contrari: n.4 (Magliocca Giuseppe detto Pino -- Verdicchio – Formato e Ferraro)-

Il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità per alzata di mano che ottiene il voto unanime dei presenti e votanti.

La proposta è approvata.



# COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Via S. Francesco d'Assisi n. 36 – C.F: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

PROPOSTA n. 41 del 13/12/2023

## Oggetto: Rideterminazione delle aliquote IMU anno 2024.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla presente proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime Parere: favorevole.

Data \_\_\_\_\_

Il Funzionario E.Q.  
*Miriam Delli Paoli*

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime Parere: favorevole.

Data \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI  
*Michele delle Cave*



# COMUNE di MADDALONI

## Provincia di Caserta

Via S. Francesco d'Assisi n. 36 – C.F: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

**OGGETTO: Rideterminazione delle aliquote IMU anno 2024.**

## Proposta al Consiglio Comunale dell'Assessore alla Programmazione Economica e Finanziaria

**VISTO** l'art. 1, comma 738 e seguenti della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020), con cui è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

**CONSIDERATO** in particolare che:

- il comma 738 ha provveduto ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
- il comma 741 ha stabilito gli oggetti imponibili, costituiti da fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli, individuando, altresì, gli immobili assimilabili alle abitazioni principali;
- il comma 742 ha individuato il Comune quale soggetto attivo dell'imposta municipale propria che, dunque, rappresenta l'ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6%, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei D/10, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della su citata, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

**RILEVATO**, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

- un solo immobile, iscritto o scrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

**RICHIAMATO**, in particolare, l'art. 1, comma 741, della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.lgs. n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'Allegato A annesso alla Legge n. 448/2001;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18 giugno 1993;

**CONSIDERATO** che l'art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, già previsto dall'art. 1, comma 53, della Legge n. 208/2015;

**CONSIDERATO**, altresì, che l'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.lgs. n. 42/2004;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le 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;

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: “*a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160/2019, è applicata nella misura della metà e la Tassa sui Rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, è dovuta in misura ridotta di due terzi*”;

**RITENUTO** opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**RICHIAMATA** la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, che disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dalla Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023 pubblicata in G.U. n 303 del 29 dicembre e in vigore dal 1° gennaio) con l'introduzione di un'ulteriore condizione di esonero (lettera g-bis) per gli immobili occupati illegittimamente, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, a patto che i proprietari abbiano sporto denuncia all'autorità giudiziaria o nel caso sia iniziata azione giudiziaria penale per aver subito episodi che abbiamo comportato la violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici o per occupazione abusiva.

**DATO ATTO** che, in conformità al comma 755, l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, può essere aumentata oltre la misura massima dell'1,06% di cui al comma 754, fino all'1,14%, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e successivamente confermata;

**CONSIDERATO** che per le fattispecie di cui al precedente capoverso il Comune, negli anni successivi, può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

**RICHIAMATI** i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5%, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 €, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/1994, nella misura dello 0,1%, con facoltà per i Comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita (c.d. “fabbricati merce”), così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l’esenzione a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l’aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76%, con aumento fino all’1,06% o diminuzione fino all’azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l’aliquota di base allo 0,86%, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumento sino all’1,06% o di diminuzione fino al limite dello 0,76%, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce 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%, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all’1,06% o diminuirla fino all’azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

**RILEVATO** che il Comune ha riconosciuto, con art 11 del vigente Regolamento Nuova IMU approvato con Delibera C.C. n. 36/2020, l’esenzione dell’immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l’esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

**RILEVATO** che il Comune, con medesimo Regolamento, non ha riconosciuto l’esenzione dell’immobile di proprietà di ONLUS o Enti del terzo settore;

**VERIFICATO** che è stato emanato il Decreto Ministeriale del 7 luglio 2023 di cui al richiamato comma 756 della Legge n. 160/2019, con il quale sono state stabilite le modalità di compilazione del prospetto delle aliquote IMU nella fase di inserimento di tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie sull’apposito Portale del Ministero dell’Economia e delle Finanze e che consente, con la pubblicazione, di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferire efficacia alle medesime deliberazioni le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell’anno di riferimento;

**CONSIDERATO** che con la Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2023, esecutiva nei termini di legge, venivano confermate per l’anno 2024 le aliquote IMU applicate per l’anno 2023, e rilevato che la pubblicazione della suddetta delibera è avvenuta oltre i termini previsti per ritenerla efficace;

**VISTO** che con comunicato del 30 novembre 2023, il Dipartimento delle Finanze del MEF ha reso nota la proroga all’anno di imposta 2025 dell’obbligo di redigere il prospetto delle aliquote dell’IMU, come disposto decreto Proroghe.

**VISTO** il vigente Regolamento comunale per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria;

**RICHIAMATI** l’art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e l’art. 4 del D.lgs. n. 165/2001;

**ACQUISITO** il parere favorevole, espresso dal Funzionario E.Q. Miriam Delli Paoli, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dal Dirigente dei Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi della sopracitata disposizione di Legge;

Per i motivi citati in premessa che s’intendono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo

## PROPONE

per i motivi in premessa citati che si intendono integralmente riportati

- di rideterminare, per l’anno di imposta 2024, le aliquote IMU così come di seguito indicate:

<b>CODICE TRIBUTO</b>	<b>Fattispecie</b>	<b>Anno 2024</b>
3912	Abitazione principale di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (max 1 per tipologia C2/C3/C6)	Esente
3912	Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (max 1 per tipologia C2/C3/C6) * si applica una detrazione di euro 200	5,5‰*
3925 - 3930	Fabbricati del gruppo catastale D	10‰
3918	Altri fabbricati (fabbricati diversi da abitazione principale, fabbricati del gruppo catastale D, fabbricati merce, fabbricati rurali strumentali)	9,7‰
3918	Fabbricati merce	Esente
3913	Fabbricati rurali strumentali	1‰
3916	Aree fabbricabili	10‰
3914	Terreni agricoli (se non esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, Legge n. 160/2019)	10‰

- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2024;
- di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento del Ministero dell'Economia e delle Finanze, al fine di conferire efficacia alla medesima;
- di dichiarare, con separata votazione, l'immediata eseguibilità dell'adottanda deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza dovuta all'esigenza di trasparenza in ordine all'aliquota IMU da applicare per l'anno 2024.

L'Assessore alla

Pianificazione e Programmazione Economia e Finanziaria

 Francesco Capuozzo

**Oggetto:** Rideterminazione delle aliquote IMU per l'anno di imposta 2024.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Programmazione economica e finanziaria;

Visto che la stessa è corredata dei pareri favorevoli resi dai Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del T.U. E.L. del 18/08/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Presenti il Sindaco e n. 20 consiglieri - Assenti n. 4 (Di Rosa – Iacobelli – Siviero e Tagliafierro)

Visto l'esito della votazione resa per alzata di mano che ottiene il seguente risultato:

Voti Favorevoli n. 17

Voti contrari: n.4 (Magliocca Giuseppe detto Pino – Verdicchio – Formato e Ferraro)-

A seguito di proclamazione da parte del Presidente

### **D E L I B E R A**

- 1) di approvare la premessa narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) di approvare integralmente la suestesa proposta di deliberazione che quiyi si abbia per integralmente ripetuta e trascritta;

Successivamente

Su invito del Presidente del Consiglio

Con separata votazione resa per alzata di mano che ottiene il voto unanime dei presenti e votanti

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **D E L I B E R A**

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4, D Lgs. 267/2000.



COMUNE di MADDALONI  
Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

Approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Angelo Campolattano

Il Segretario Comunale  
dott. Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Comune in data odierna, e vi resterà affissa per quindici giorni consecutivi.

Lì \_\_\_\_\_

IL MESO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, essendo decorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art.134 terzo comma del D.lgs. n.267/2000;

Maddaloni , addì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale , si certifica che la presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio di questo Ente per quindici giorni continuativi ed ininterrotti a decorrere dal \_\_\_\_\_.

Maddaloni , addì \_\_\_\_\_

IL MESO

IL SEGRETARIO GENERALE