



COMUNE DI SANTA FIORA
PROVINCIA DI GROSSETO

ORIGINALE

Deliberazione n° 57
in data 22-12-2020

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU 2021

L'anno duemilaventi, addì ventidue del mese di dicembre, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale, convocato con avvisi scritti, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Eseguito l'appello alle ore 21:15 risultano:

		Presenti	Assenti
L'avv. FEDERICO BALOCCHI	Sindaco	Presente	
La Dott.ssa AZZURRA RADICCHI	Vicesindaco	Presente in videoconferenza	
EMILIANO LAZZERONI	Consigliere	Presente in videoconferenza	
FRANCESCO BIONDI	Consigliere	Presente	
MORENO POMI	Consigliere	Presente	
LUCIANO LUCIANI	Consigliere	Presente	
BEATRICE FORTESCHI	Consigliere	Presente in videoconferenza	
MONICA FANCIULLI	Consigliere	Assente	
DAVIDE D'AMARIO	Consigliere	Presente	
ANGELO GIGLI	Consigliere	Presente	
		9	1

Partecipa alla seduta la Dott.ssa IOLE TOMMASINI, Segretario Comunale.

Visto l'art. 73 del D.L. n. 18 del 17 marzo 2020

Visto il Decreto del Sindaco numero 32 in data 21/05/2020

Accertato che tutti i componenti presenti in remoto hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento.

L'avv. FEDERICO BALOCCHI, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' 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;

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/92, dell'art. 1, commi 161-170, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 753, della L. 160/2019, conferma la disciplina già dettata dalla Legge n. 228 del 24/12/2012, art. 1, comma 380, lettera f), riservando allo Stato il gettito derivante dagli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, calcolato con l'aliquota del 7,6 per mille, ma innalzando l'aliquota base a 8,6 per mille, con possibilità per i comuni di incrementarla fino al 10,6 per mille e ridurla fino al 7,6 per mille.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, 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 della stessa legge, 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:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3) 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;

4) 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;

5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile 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 decreto legislativo 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, il comma 741 dell'art. 1 della L. 160/2019, il quale stabilisce che cosa deve intendersi per fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo.

Rilevato che la legge 160/2019 non prevede l'assimilazione all'abitazione principale per una 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, prevista in regime di IUC fino all'anno 2019, pertanto, a decorrere dall'anno 2020, tali abitazioni sono soggette all'IMU.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. 160/2019, conferma le seguenti esenzioni IMU, già previste in regime IUC, relative ai terreni agricoli:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo -pastorale a proprietà' collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'aliquota IMU per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

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 inabitabilità' è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità' o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. 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.

Considerato, inoltre, che i commi 21-24 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 prevedono che dal 2016 la rendita catastale dei fabbricati "D" ed "E" è determinata tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento, disponendo che sono esclusi dalla stima macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Ritenuto opportuno, anche per l'anno 2021, usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, della L. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a 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 o data in comodato, assimilazione già prevista in regime di IUC.

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 e' 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'unita' 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'unita' immobiliare e' 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, e' 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, e' 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, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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 e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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 e' 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, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 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

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 22-12-2020 - COMUNE DI SANTA FIORA 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 predetto 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.»;

Visto il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31 luglio 2020;

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. 46 del 30/09/2020 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2020 le aliquote IMU di cui alla legge 160/2019;

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.»;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«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.»;

Visto il "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 18 in data 29/05/2020;

Vista la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 1/DF del 18 febbraio 2020 relativa al prospetto delle aliquote di cui ai commi 756, 757 e 767, art. 1 della legge 160/2019 da cui emerge che, sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

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

Acquisiti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** per l'anno 2021, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote IMU ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	10,00
2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	6,00
3	Immobili produttivi gruppo catastale D (escluse le categorie catastali D1 e D10)	8,60
4	Immobili produttivi gruppo catastale D1	10,60
5	Aree fabbricabili	10,00
6	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00
7	Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	2,00
8	Immobili locati con contratto registrato	8,60
9	Unità immobiliari, non adibite ad abitazione principale e/o pertinenze ma ad attività commerciali e produttive, classificate nelle categorie catastali C1, C2 e C3	8,60
10	Immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (nel numero massimo di una per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado ove il comodatario ed il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente	6,70

- 2) **DI STABILIRE** in € 200,00, (con le caratteristiche di cui al comma 749 della Legge 160/2019) la detrazione per le abitazioni principali e pertinenze di cui al N.D. 2 della tabella;
- 3) **DI DARE ATTO** che le suddette aliquote entrano in vigore il giorno 1 gennaio 2021 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4) del presente dispositivo;
- 4) **DI DARE ATTO** che copia della presente deliberazione, dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **14 ottobre 2021**;
- 5) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno e spiega che le aliquote sono le stesse degli anni precedenti ad eccezione di quelle relative agli immobili del gruppo catastale D1 che vengono aumentate di un punto per mille. In ogni caso bisogna considerare l'effetto dell'accorpamento con la TASI.

Pone quindi la proposta a votazione per appello nominale:

Consiglieri presenti e votanti n. 9 di cui 6 in presenza e Radicchi, Lazzeroni e Forteschi da remoto
Consiglieri assenti n. 1 (Fanciulli)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
con voti favorevoli unanimi resi per appello nominale,

DELIBERA

DI APPROVARE l'unita proposta di deliberazione,

Successivamente, il Consiglio Comunale

DELIBERA

con voti favorevoli unanimi resi per appello nominale, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
L'avv. FEDERICO BALOCCHI

Il Segretario Comunale
Dott.ssa IOLE TOMMASINI

Il sottoscritto Vice Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n 267).

Il Vice Segretario Comunale
DOTT.SSA ROBERTA PIERI

Santa Fiora,
