

ORIGINALE



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 107 DEL 23/12/2024

OGGETTO: IMU – ALIQUOTE ANNO 2025 - APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro addì ventitre del mese di Dicembre alle ore 10:30 nella sala delle adunanze del Comune, convocato d'iniziativa del Presidente del Consiglio, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Signori:

	NOME	RUOLO	Presenti	Assenti
1	FROSINI ANDREA	Sindaco	X	
2	MORI LUIGI	Consigliere	X	
3	CANCELLERI JESSICA	Consigliere	X	
4	BARAZZUOLI ISACCO	Presidente del Consiglio Comunale	X	
5	PIRAS ROBERTO	Consigliere	X	
6	SERRI FRANCESCO	Consigliere	X	
7	CORSI ELISABETTA	Consigliere	X	
8	BICHI CATIA	Consigliere	X	
9	PARRI MARINELLA	Consigliere	X	
10	SENESI RAFFAELLA	Consigliere	X	
11	PASSALACQUA LUCA	Consigliere	X	
12	BENCINI MASSIMO	Consigliere	X	
13	GIARDINI MORENO	Consigliere		X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Giovanni Rubolino (art. 97 c. 4 lett. A del d. lgs. 267/2000).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. Isacco Barazzuoli, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale del Comune suddetto, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 2024/69

UNITA' ORGANIZZATIVA PROPONENTE: SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

OGGETTO: IMU – ALIQUOTE ANNO 2025 - APPROVAZIONE

Interviene quindi **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI**:

Punto numero 16. IMU. Aliquote anno 2025. Approvazione e la parola nuovamente all'assessore Rusci.

Prende la parola **Assessore Comunale Luca RUSCI**:

Sì, dunque questa delibera si chiede di approvare le aliquote previste per l'anno 2025 che non sono modificate rispetto alle aliquote previste negli anni precedenti, dunque sono le stesse.

Ho concluso, grazie.

Interviene quindi **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI**:

Grazie assessore dichiaro aperta la discussione, se ci sono interventi vi prego di alzare la mano.

Passiamo alle dichiarazioni di voto, se ci sono dichiarazioni vi prego di alzare la mano.

Nessuno.

Poniamo la proposta di delibera a votazione.

Passo la parola al Segretario per l'appello.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 2 lett. a), del D.Lgs. n.267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza ad adottare regolamenti, salva l'ipotesi di cui all'art. 48, c. 3;

RICHIAMATO il D.Lgs. 14/03/2011 n. 23 recante “Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale” ed in particolare gli articoli 8 e 9 disciplinanti l'Imposta Municipale Propria;

PREMESSO che:

- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (IUC);
- la predetta IUC era composta dall'imposta municipale propria (IMU), dalla tassa sui rifiuti (TARI) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno dettato la nuova disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 09/03/2023 sono state approvate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per l'annualità 2023, secondo quanto previsto dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160;

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;

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, art. 1, 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;

DATO ATTO, 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 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;
 - l'unità immobiliare posseduta 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.
- In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

RICHIAMATO il comma 741 dell'art. 1 della L. 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 il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta 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. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- 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;
- 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;
- 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 che sono esenti dall'imposta:

- i terreni agricoli come di seguito qualificati all'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019;
- dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (immobili merce);
- dalla legge di bilancio 2023 n. 197 del 29 dicembre 2022, quegli immobili, inutilizzabili e indisponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di cui all'art. 614, comma secondo, c.p. (violazione di domicilio) e all'art. 633 c.p. (invasione di terreni o edifici), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale;

PREMESSO che l'articolo 52 del d. lgs 446/97, confermato dal comma 6 dell'articolo 14 del d. lgs 23/2011, conferisce ai comuni la potestà regolamentare in materia di tributi ed altre entrate dell'ente locale disponendo che *"... 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"*;

RICHIAMATO l'art. 54 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale *«le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione»*;

VISTO l'art. 151 D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali), il quale prevede che gli Enti locali devono approvare entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale;

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 08/03/2022;

VISTO l'art. 193 comma 3 D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali), 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 di cui all'art. 193 comma 2 del TUEL;

VISTI i commi 750,751,752,753, dell'art. 1, L. n. 160/2019 che fissano le aliquote base con facoltà dei comuni di aumentarle oppure in determinati casi di ridurle sino all'azzeramento;

VISTI i commi 756, 757, 764 dell'art. 1, L. n. 160/2019 indicanti che dall'anno 2021 i comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in ogni caso 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;

RILEVATO CHE, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate nei 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 l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 con il quale, all'art. 2, sono state individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU nel modo seguente:

- 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).

CONSIDERATO CHE, all'articolo 2 comma 2 del sopracitato Decreto viene stabilito che il comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ha facoltà di introdurre ulteriori diversificazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie di cui al comma 1 esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A, che costituisce parte integrante del Decreto;

RICHIAMATO l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale *“In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025”*;

DATO ATTO che sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale- n. 219 del 18 settembre 2024, è stato pubblicato il decreto 6 settembre 2024 che approva il nuovo Allegato A in sostituzione di quello del decreto 7 luglio 2023;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) 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;

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del “prospetto delle aliquote” dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del “Portale del federalismo fiscale”, attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

RICHIAMATO l'art. 13 c. 15 D.L. 201/2011 che ha introdotto l'obbligo, dall'anno di imposta 2020, di inserire tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni, di invio 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'art. 1 comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 13 c. 15 D.L. 201/2011 le delibere e i regolamenti acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce e invio telematico entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

RITENUTO mantenere per l'anno 2025 le medesime aliquote già approvate per l'anno 2023 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09/03/2023, applicate anche per l'anno di imposta 2024, nel rispetto delle disposizioni dettate dal decreto del 7 luglio 2023 come modificato dal decreto del 6 settembre 2024;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art.1 comma 756 della Legge 160/2019, il comune ha provveduto a compilare il prospetto mediante il Portale del Federalismo Fiscale di cui all'allegato 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

TENUTO CONTO CHE la presente deliberazione verrà esaminata nella stessa seduta consiliare per l'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027;

ACQUISITO il parere dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239 - comma 1 - lett. b) del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 10-10-2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 07-12-2012, n. 213;

VISTI i pareri favorevoli sotto il profilo tecnico e contabile, espressi dal Responsabile competente, di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 18 dicembre 2024;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'esito della votazione;

Con Consiglieri presenti: 12

Votanti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

Ad unanimità dei voti resi in forma palese per appello nominale,

DELIBERA

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare le aliquote IMU per l'anno 2025 riportate nel prospetto di cui all'art. 1 comma 756 della Legge 160/2019 inserito sul Portale del Federalismo Fiscale di cui all'allegato 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di confermare la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di € 200,00;
- di dare atto che i terreni agricoli situati nel Comune di Monteriggioni sono esentati dall'IMU poiché rientrano nella fattispecie della lett. d), dell'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019;
- di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito *web* istituzionale nella sezione dedicata;
- di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il “prospetto delle aliquote”, mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Successivamente con separata votazione,

Con Consiglieri presenti: 12

Votanti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: 0

Astenuti: 0

Ad unanimità dei voti resi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

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

IL PRESIDENTE
Dott. Isacco Barazzuoli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Rubolino