



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

del 28/07/2020 N° 91

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DI CUI AL COMMA 738 DELL'ART. 1 DELLA L. 27/12/2019 N. 160 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2020.

Il Consiglio Comunale si è riunito nella Sala del Consiglio il giorno ventotto del mese di Luglio dell'anno duemilaventanti alle ore 09:00.

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
DE MOSSI LUIGI		X	MAGGIORELLI BERNARDO	X	
FALORNI MARCO	X		FORZONI MAURIZIO		X
BIANCHINI MASSIMO		X	RAPONI MARIA CONCETTA	X	
MASIGNANI ANNA	X		SELVAGGI STEFANIA	X	
RAITO ELEONORA	X		VALENTINI BRUNO	X	
DORE DAVIDE	X		CERRETANI CLAUDIO	X	
PIAZZESI ANDREA	X		MASI ALESSANDRO	X	
MASTROMARTINO FRANCESCO	X		PERICCIOLI GIULIA	X	
SALVINI PAOLO	X		MICHELI LUCA	X	
NARDI FULVIA	X		PICCINI PIERLUIGI	X	
MAGI BARBARA	X		GRICCIOLI VANNI	X	
CASTELLANI FABIO MASSIMO		X	MAZZINI MASSIMO	X	
MINGHI FEDERICO		X	SABATINI LAURA		X
MARSIGLIETTI CARLO		X	MARZUCCHI MAURO		X
BARTALINI TOMMASO		X	CIACCI DAVIDE		X
LORÈ LORENZO	X		STADERINI PIETRO		X
PELUSO ORAZIO	X				

Totale presenti: 22

Presidente della seduta:

Partecipa Il Vice Segretario Generale:

Dott. Falorni Marco

Dott. Luciano Benedetti

N. 91/2020

OGGETTO: Imposta municipale propria (IMU) di cui al comma 738 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160 - Determinazione aliquote per l'anno 2020.

- -

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione, inviata in precedenza ai Sigg.ri Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che i commi 738 e 780 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160 dispongono l'abrogazione, a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, ferme restando le norme riguardanti la TARI;
- che lo stesso comma 738 afferma che l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge n. 160/2019;

Evidenziato:

- che la normativa sopracitata prevede la competenza del Consiglio Comunale sulla determinazione delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria, mediante l'adozione di apposita delibera entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, nel rispetto disciplina, recata dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge n. 160/2019 e, a decorrere dall'anno 2021, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da adottare entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge medesima;
- che, in particolare, la normativa sopra citata prevede:
 - o comma 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 è pari allo 0,5 per cento: il consiglio comunale con propria deliberazione può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
 - o comma 750, l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento: i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
 - o comma 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, è pari allo 0,1 per cento: i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento, o diminuirla fino all'azzeramento;

- comma 752, l'aliquota di base per i terreni agricoli è 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;
 - commi 744 e 753, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni possono aumentarla sino all'1,06 per cento, o diminuirla fino al 0,76 per cento;
 - comma 754, 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 per cento: i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare tale aliquota sino all'1,06 per cento, o diminuirla fino all'azzeramento;
- che per l'anno 2020 il comma 779 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160 consente ai comuni di approvare entro il 30/6/2020 le delibere concernenti le aliquote con effetto dal 1° gennaio 2020;

Considerato:

- che il comma 756 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160 stabilisce che i comuni, in deroga alla potestà regolamentare loro attribuita dall'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, a decorrere dall'anno 2021 potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie indicate da apposito decreto ministeriale;
- che il comma 757 art. 1 della L. 160/2019 prevede che la delibera consiliare di approvazione delle aliquote debba contenere, quale parte integrante della stessa, lo specifico prospetto definito con decreto ministeriale, in assenza del quale essa è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la suddetta limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 vige dall'anno 2021, e che solo in seguito all'adozione del decreto stesso sarà operativo l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote della IMU previa elaborazione del prospetto indicato dall'emanando D.M. ;
- che, pertanto, la disposizione riguardante l'inefficacia della delibera priva del citato prospetto troverà applicazione solo quando relativo modello verrà reso disponibile a seguito dell'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

Dato atto pertanto che per l'anno 2020 i comuni hanno la possibilità di disporre anche aliquote diversificate in deroga alle fattispecie previste dai commi 748, 750, 751, 752, 753 e 754 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160, mediante l'adozione di apposita delibera da parte del Consiglio Comunale;

Osservato:

- che, ai sensi del comma 755 del citato art. 1 L. 27/12/2019 n. 160, a decorrere dall'anno 2020 nei confronti degli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 può essere disposta l'applicazione alle aliquote della nuova IMU della maggiorazione TASI, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, sino al limite massimo dell' 1,14%;
- che la suddetta applicazione della "ex maggiorazione TASI" deve essere espressamente disposta dal consiglio comunale nell'ambito dell'approvazione delle aliquote da adottare ai sensi del comma 779 e pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 dell'art. 1 L.160/2019;
- che negli anni successivi il comune potrà solo ridurre la suddetta maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;
- che il comma 749 del citato art. 1 L.160/2019 fissa in euro 200,00 la detrazione, da applicare fino a concorrenza del suo ammontare, all'imposta dovuta per l'unità 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, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/01/2017 con la quale sono state definite per l'anno 2017 le aliquote IMU, successivamente confermate di anno in anno fino al 2019;
- le delibere del consiglio comunale 147 del 22/5/2014, n. 267 del 4/9/2014, n. 69 del 31/3/2016, n. 41 del 31/01/2017, n. 10 del 30/01/2018 e n. 14 del 14/2/2019 con le quali sono state approvate ed espressamente confermate fino all'anno 2019, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015, le seguenti aliquote TASI, inclusa la maggiorazione pari allo 0,6 per mille (0,06%):
 - o Aliquota ordinaria 0,06 % da applicare per le aree fabbricabili e per tutti i fabbricati diversi dalle abitazioni principali di lusso classificate in A/1, A/ 8 e A/9 e dai fabbricati rurali strumentali (compresi i fabbricati di categoria D);
 - o Aliquota dello 0,06 % da applicare per le abitazioni principali classificate in A/1, A/8 e A/9 con le relative pertinenze;
 - o Aliquota dello 0,1 % da applicare ai fabbricati rurali strumentali;
 - o Aliquota dello 0,1 % da applicare ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. fabbricati merce);

Evidenziato in particolare il punto 2) del dispositivo della citata delibera consiliare n. 14 del 14/2/2019, confermativa delle aliquote TASI e relativa maggiorazione, che per l'anno 2019 riporta il seguente quadro di sintesi delle aliquote IMU/TASI nel Comune di Siena:

Fattispecie	IMU	TASI	SOMMA
Aliquota ordinaria	10,6 per mille	0,6 per mille	11,2 per mille (10,6 + 0,6)
Abitazione principale con le relative pertinenze, classificate in A/1, A/8 e A/9	6 per mille	0,6 per mille	6,6 per mille (6 + maggiorazione 0,6)
Abitazione principale, con le relative pertinenze diversa da quelle classificate in A/1, A/8 e A/9	=	=	=
Terreni agricoli	=	=	=
Fabbricati rurali strumentali	=	1 per mille	1 per mille

Richiamato il Documento Unico di programmazione (D.U.P.) 2020-2022 approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 259 del 23/12/2019, che nella sezione relativa ai Tributi Comunali descrive il quadro generale delle politiche fiscali dell'Ente formulando, sulla base della normativa vigente all'epoca dell'adozione, le previsioni di entrata per l'anno 2020 per la IMU e per la TASI;

Ritenuto coerente con il suddetto D.U.P. prevedere, in continuità con l'esclusione dall'applicazione della TASI disposta dall'Amministrazione Comunale negli anni precedenti per tale fattispecie, l'introduzione di un'aliquota differenziata IMU pari all'1,06% per la fattispecie *“Abitazioni locate con contratti di tipo concordato”*;

Precisato:

- che la suddetta aliquota differenziata si applica esclusivamente ai contratti stipulati ai sensi della L. n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., e del D.M. 16 gennaio 2017 (G.U. S.G. n. 62 del 15/3/2017), rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale;
- che, per usufruire della suddetta aliquota differenziata IMU, i soggetti interessati dovranno presentare entro il termine del 31.12.2020 apposita comunicazione redatta in base alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, sia per i contratti stipulati a decorrere dal 1.1.2020 che per i contratti oggetto di proroga nel corso del medesimo anno 2020 o comunque interessati anche da detta annualità;

- che in caso di omessa o tardiva presentazione della comunicazione di cui al punto precedente è prevista la sanzione amministrativa di cui all'art. 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000 nella misura di Euro 51,00;

Preso atto che i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Siena sono esenti dalla IMU in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi art. 15 della L. n. 984 del 27/12/1977 (circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993 pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18/6/1993);

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di adottare le seguenti aliquote IMU per l'anno di imposta 2020, considerate coerenti con il fabbisogno finanziario dell'Ente per la corrente annualità:

riferimento normativo Art. 1 L. 27/12/2019 n. 160	Fattispecie	Aliquota IMU 2020	
commi 748 e 749	abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 e per le relative pertinenze	0,60%	
comma 750	fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3-bis del decreto legge n. 557 del 1993	0,10%	
comma 751	fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,10%	
commi 744 e 753	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" ad eccezione della categoria D/10	1,06% (di cui 0,76 % riservato allo Stato)	
comma 754	Immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753	Altri fabbricati	1,12% (con applicazione della "maggiorazione ex-Tasi")
		Aree fabbricabili	
		Alloggi locati con contratti di tipo concordato	1,06%

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

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

Visto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare "Programmazione, Bilancio e Affari Generali" che ha espresso parere favorevole a maggioranza in data 27/07/2020, come risulta dal verbale trattenuto agli atti d'Ufficio;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore, Dott. Luciano Benedetti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

Visto l'allegato parere di regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, Dott. Luciano Benedetti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

Ritenuto, stante l'urgenza, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00;

Preso atto della discussione di cui al verbale in atti;

DELIBERA

1. per le motivazioni esposte in parte espositiva, di applicare alle aliquote IMU per l'anno 2020 previste per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753 dell'art. 1 della L. 160/2019, la maggiorazione TASI di cui alle deliberazioni del consiglio comunale n.147 del 22/5/2014, n. 267 del 4/9/2014, n. 69 del 31/3/2016, n. 41 del 31/01/2017, n. 10 del 30/01/2018 e n. 14 del 14/2/2019, ai sensi del comma 755 dell'art. 1 della L. 160/2019;
2. di approvare, conseguentemente, le seguenti aliquote IMU per l'anno 2020:
 - a. **abitazione principale** classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari allo 0,6 per cento;
 - b. **fabbricati rurali ad uso strumentale**: aliquota pari allo 0,1 per cento;
 - c. **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari allo 0,1 per cento;
 - d. **immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**: aliquota pari al 1,06 per cento;
 - e. **abitazioni locate con contratti di tipo concordato**: aliquota pari al 1,06 per cento;
 - f. **immobili diversi** da quelli di cui ai punti precedenti, incluse le **aree fabbricabili**: aliquota pari al 1,12 per cento;

3. di precisare che l'aliquota differenziata di cui al punto e) si applica esclusivamente ai contratti stipulati ai sensi della L. n. 431/1998 e successive modificazioni ed integrazioni muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 (G.U. S.G. 62 del 15/3/2017), rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale;
4. di disporre che i soggetti interessati all'applicazione della suddetta aliquota differenziata IMU per le abitazioni locare a canone concordato dovranno presentare entro il termine del 31.12.2020 apposita comunicazione redatta in base alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, sia per i contratti stipulati a decorrere dal 1.1.2020, sia per i contratti oggetto di proroga nel corso dell'anno 2020 o comunque interessati anche dalla presente annualità;
5. di prevedere, ai sensi dell'art. 7-bis del D.Lgs. n. 267/2000, l'applicazione della sanzione amministrativa di Euro 51,00 ai casi di omessa o tardiva presentazione della comunicazione di cui al precedente punto 4);
6. di dare atto che il comma 749 dell'art. 1 della L.160/2019 fissa in euro 200,00 la detrazione, da applicare fino a concorrenza del suo ammontare, all'imposta dovuta per l'unità 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, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
7. di dare atto che la presente deliberazione ha effetto dal 1° gennaio 2020, ai sensi del comma 779 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160 e che la stessa sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 dell'art. 1 della L. 27/12/2019 entro il 28 ottobre 2020;
8. di dichiarare, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Il Presidente richiamata la discussione svoltasi in precedente atto n. 89 in pari data, non essendovi alcun intervento, pone in votazione la deliberazione con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 21 (Essendo uscito: Massignani)
Voti favorevoli	n. 13
Voti contrari	n. 8 (Cerretani, Masi, Micheli, Periccioli, Valentini, Griccioli, Mazzini, Piccini)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata.

Il Presidente pone in votazione la immediata eseguibilità della deliberazione, con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 24 (Essendo entrati: Bartalini, Marsiglietti, Minghi)
Voti favorevoli	n. 19
Voti contrari	n. 5 (Cerretani, Masi, Micheli, Periccioli, Valentini)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata anche in ordine alla immediata eseguibilità.

Fatto verbale e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Benedetti

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Falorni Marco
