



## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **N. 90 DEL 20/12/2021**

#### **OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2022 – APPROVAZIONE ALIQUOTE.**

L'anno duemilaventuno, addì 20 del mese di Dicembre alle ore 15:46 nella sala consiliare del palazzo comunale, in modalità telematica, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte del Presidente Francesco Volpe, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
CIAPPI ROBERTO	Sindaco	In collegamento telematico	
BECATTINI DUCCIO	consigliere		AG
MALQUORI DAVID	consigliere	In collegamento telematico	
FROSALI MARTINA	consigliere	In collegamento telematico	
BORELLI TIZIANO	consigliere	In collegamento telematico	
GHERARDELLI ALESSANDRA	consigliere	In collegamento telematico	
AIAZZI STEFANIA	consigliere	In collegamento telematico	
GUARDUCCI FRANCESCO	consigliere		AG
NICCOLINI KETTY	consigliere	In collegamento telematico	
SECCI MARTINA	consigliere	In collegamento telematico	
DOMENICONI DEBORA	consigliere	In collegamento telematico	
BOSCO VINCENZO	consigliere	In collegamento telematico	
VOLPE FRANCESCO	Presidente del Consiglio	In collegamento telematico	
MALACARNE PAOLA	consigliere	In collegamento telematico	
VENZI LUIGI	consigliere		AG
FARINA ENRICO	consigliere	In collegamento telematico	
LEONCINI ELEONORA	consigliere		AG

Totale presenti: 13 Totale assenti: 4

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MAIDA FERDINANDO, CHELI MORENO, MASTI ELISABETTA, LANDI NICCOLO, MASINI MAURA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

SECCI MARTINA, BOSCO VINCENZO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Francesco Volpe.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



**COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA**  
Città Metropolitana di Firenze

C.C. n. 90 del 20/12/2021



## IL CONSIGLIO COMUNALE

...omissis...

Richiamata la propria deliberazione n. 43 del 26.05.2021, esecutiva, con la quale venivano approvate le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 206 del 22.11.2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema del bilancio di previsione finanziario 2022-2024 da sottoporre al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 174 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (T.U.E.L.);

Atteso :

- che il gettito complessivo presunto per l'anno 2022 veniva stimato nell'ammontare di € 4.450.000,00.= (al netto della quota di alimentazione del fondo di solidarietà comunale – FSC);
- che la predetta stima risulta congrua in base:
  - alla norma contenuta nell'art. 1, comma 753, della L. n. 160/2019, in forza della quale è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
  - alle risultanze della banca dati catastale,
  - all'esenzione Imu su terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, nonché su terreni ricadenti in aree montane e collinari, ai sensi e per gli effetti di quanto rispettivamente disposto dall'art. 1, co. 758, lett. a) e d) della L. n. 160/2019;
  - alla riduzione del 50% della base imponibile per le fattispecie contemplate all'art. 1, co. 747, della L. n. 160/2019 (fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42; fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; 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;
  - alla riduzione del 25% dell'imposta dovuta per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 09.12.1998, n. 431, in forza di quanto disposto dall'art. 1, comma 760, della L. n. 160/2019;
  - alla riduzione introdotta dall'art. 1, comma 48, della L. 30.12.2020, n. 178, pari al 50% dell'imposta dovuta 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;
  - ai potenziali, residui, effetti sulle aspettative di gettito determinate dalla diffusione del virus COVID-19;

Atteso che il livello di gettito di cui al precedente capoverso è compatibile con la conferma, per l'anno 2022, delle aliquote già deliberate per l'anno 2021 e, pertanto, con il mantenimento delle riduzioni dell'aliquota IMU da applicare alle unità immobiliari urbane accatastate in categoria C/1 (*Negozi e botteghe*) e C/3 (*Laboratori per arti e mestieri*), locate a soggetti che vi esercitano attività d'impresa, a condizione che il possessore riduca significativamente i relativi canoni di locazione, dando espressamente atto - anche ai fini dell'interpretazione autentica delle disposizioni contenute nella richiamata deliberazione C.C. n. 43/2021 - che l'aliquota pari allo 0,98% si applica a tutte le ulteriori unità immobiliari urbane censite nelle categorie catastali C/1 e C/3;



Visti i commi 756 e 757 della L. n. 160/2019, che dispongono:

*“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 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 suddetta legge, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali (...)”;*

*“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.”;*

Dato atto, tuttavia, che, alla data odierna, non risulta emanato il Decreto di cui al comma 756 sopra richiamato, e che, di conseguenza, nelle more della sua emanazione, è consentito procedere all'approvazione delle aliquote IMU con le stesse modalità adottate negli anni precedenti, in conformità con le indicazioni di prassi fornite dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale con la Risoluzione n. 1/DF del 18.02.2020;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Vista la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, Direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale n. 1/DF del 18.03.2020, avente ad oggetto *“Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti”;*

Vista la Circolare MEF n.2/DF del 22 novembre 2019, avente ad oggetto *“Art. 15 bis del D.L. 30 aprile 2019, n.34, convertito dalla legge 28 giugno 2019 n.58. Efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali. Chiarimenti”;*

Visto l'art. 53, comma 16, della legge 23.12.2000, n. 388, così come sostituito dall'art. 27, comma 8, della L. 28.12.2001, n. 448, con cui viene disposto, tra l'altro, che il termine 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 e che detti regolamenti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Visto l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione dei bilanci di previsione per l'anno successivo;



Considerato che il prodursi degli effetti della presente deliberazione sono subordinati all'intervenuta esecutività del presente atto - ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 - decorsi dieci giorni dalla pubblicazione del medesimo all'Albo Pretorio del Comune.

Atteso che - secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza - il predetto periodo dilatorio decorre dal giorno (16°) successivo alla scadenza del periodo di pubblicazione (di gg. 15) previsto dall'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ravvisata, pertanto, la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente atto, al fine di consentire, con la massima celerità, l'inserimento del testo del medesimo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360;

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli, richiesti ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:

- dal responsabile dell'Area C.U.C., Contratti e Tributi dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, in ordine alla regolarità tecnica;

- dal responsabile del Servizio economico e finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:

Presenti 13;

Favorevoli 11,

Contrari 2 (Bosco, Farina)

### **DELIBERA**

1) Di approvare le premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) Di stabilire le seguenti aliquote dell'Imposta Municipale propria per l'anno 2021:

	<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
<b>ALIQUOTA DI BASE (Aliquota ordinaria)</b>	Da applicare alle altre fattispecie per le quali non risulti espressamente stabilita, di seguito, una specifica aliquota	1,06%

Ulteriori aliquote:



	<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
A	Immobili adibiti ad abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	0,60%
B	Immobili posseduti dalle ONLUS, non sussumibili nella fattispecie di esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. 1) del D.Lgs. n. 504/1992 - espressamente richiamato dall'art. 9, comma 8, del D.L. n. 201/2011	0,95%
C	Abitazioni locatate con contratto a canone libero, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9.12.1998, n. 431.	1,06%
D	Unità immobiliari tenute a disposizione, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno un anno, computato alle date di scadenza dei versamenti dell'imposta.	1,06%
E	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3	0,98%
F	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3 locati a soggetti che vi esercitano attività d'impresa, in caso di riduzione del canone di locazione in misura compresa tra il 30% ed il 49,99%	0,74%
G	Fabbricati classificati nelle Categorie catastali C1 e C3 locati a soggetti che vi esercitano attività d'impresa, in caso di riduzione del canone di locazione in misura pari o superiore al 50%	0,00%
H	Unità abitativa locata con contratto di tipo concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 09.12.1998 n° 431, a conduttore che le utilizzino come abitazione principale	0,98%
I	Unità abitativa (escluso categorie A/1, A/8, A/9) concessa in uso gratuito dal titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale ad ascendenti o discendenti di primo grado, che la utilizzano come abitazione principale.	1,00%
L	Fabbricati classificati nel gruppo catastale D.	0,99%
M	Immobili rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26.02.1994, n. 133.	0,10%
N	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00%

3) Di stabilire, altresì:

a) le aliquote agevolate di cui alle lettere F) e G) del punto 2) sono applicate con effetto dalla data di decorrenza della pattuita riduzione del canone di locazione, secondo le modalità previste dall'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;



b) ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, il soggetto passivo è tenuto a presentare un'autocertificazione, redatta ai sensi del D.P.R. 445/00, su apposita modulistica messa a disposizione dal comune, corredata della documentazione dimostrativa della riduzione del canone e della data di decorrenza della riduzione (copia *Modello RIL* trasmesso all'Agenzia delle Entrate), entro e non oltre il 16/12/2022, costituente *termine perentorio*.

4) Di dare atto, in aderenza a quanto previsto dall'art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019, che la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, è stabilita nell'importo di € 200,00.=, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

5) Di dare atto, inoltre:

- che i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa sono esenti dall'applicazione dell'IMU, in forza delle disposizioni contenute nell'art. 1, comma 13, della L. n. 208/2015 e della Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

- che la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari ubicate nel territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che la utilizzino come propria abitazione di residenza, è applicata sulla base dei seguenti requisiti di legge:

a) il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nel Comune di San Casciano in Val di Pesa;

b) il comodante non deve possedere altri immobili *ad uso abitativo* in Italia;

c) il comodato deve essere registrato.

La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

6) Di disporre la trasmissione di copia del presente atto, per via telematica, a cura dell'Ufficio tributi, al Ministero dell'Economia e delle finanze, mediante inserimento del testo del medesimo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360.

### **ED IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 134 D.lgs. n. 267/2000, ravvisata l'urgenza;

Visto l'esito della successiva votazione, in forma palese:

Presenti 13;

Favorevoli 11,

Contrari 2 (Bosco, Farina)

**DICHIARA**



la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di consentire, con la massima celerità, l'inserimento del testo del medesimo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360;



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
(Francesco Volpe)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

Il Segretario Comunale  
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)  
*(atto sottoscritto digitalmente)*