

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 71 DEL 23/12/2024

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU). APPROVAZIONE  
ALIQUOTE PER L'ANNO 2025

L'anno duemilaventiquattro, e questo giorno ventitre del mese di Dicembre alle ore 17:00 nella sala consiliare del Comune di Barberino Tavarnelle, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

All'avvio della trattazione del presente argomento i Consiglieri risultano:

Nominativo	Pres.	Ass.
MARINI ALBERTO	x	
BARONCELLI DAVID	x	
BAGNI TIBERIO	x	
BARTALINI MANOLA	x	
TALLURI PIETRO	x	
MONTINI LAURA	x	
CERRINI VALENTINA	x	
CAPPELLI NICCOLO'	x	
CUBATTOLI LUCIA	x	
GIUNTINI PAOLO	x	
CASTRIGNANO ILENIA	x	
PISTOLESI CLAUDIA	x	
MARILLI FABRIZIO	x	
BALDINI SOFIA	x	
TACCONI PAOLO		x
ROFI LEONARDO	x	
CALAMANDREI FABRIZIO	x	

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

Presiede l'adunanza Alberto Marini nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti si passa all'esame dell'oggetto sopra indicato, il cui verbale è letto, approvato e sottoscritto come segue:

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO**

**NR 83 DEL 03/12/2024**

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

Visto l'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, recante la disciplina concernente l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

Richiamata la propria deliberazione n. 44 del 27/05/2021, esecutiva, con la quale venivano approvate le seguenti aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021 e, in mancanza di modifiche, per gli anni successivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 169, della L. 27.12.2006, n. 296:

	<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA A</b>
<b>ALIQUOTA DI BASE</b> <i>(Aliquota ordinaria)</i>	Da applicare a tutte le fattispecie per le quali non risulti espressamente stabilita, di seguito, una specifica aliquota	0,96%

Ulteriori aliquote:

	<b>FATTISPECIE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
A	Immobili adibiti ad abitazione principale Cat. A/1 - A/8 ed A/9 e relative pertinenze.	0,60%
B	Unità immobiliari ad uso abitativo classificate nelle cat. catastali da A/1 ad A/9 tenute a disposizione, per le quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione o di comodato d'uso da almeno un anno computato alle date di scadenza dei versamenti dell'imposta.	1,06%
C	Aree Edificabili.	1,06%
D	Unità immobiliari ad uso abitativo classificate nelle cat. catastali A/2 - A/3 - A/4 - A/5 - A/6 - A/7, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado del contribuente che vi risiedono e dimorano abitualmente.	0,86%
E	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,00%

F	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	0,00%
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 compresa tra il 30% ed il 49,99%	0,72%
H	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%

Visti i commi 756 e 757, della L. 27.12.2019, n. 160, 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 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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.*

*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 che le fattispecie di cui al richiamato comma 756 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 venivano individuate con decreto del 7 luglio 2023 del Ministro dell'economia e delle finanze e trovavano rappresentazione nell'allegato A) allo stesso decreto;

Visto il comma 1 dell'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 29.09.2023 (c.d. Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge 27.11.2023 n. 170, con cui veniva disposto che, in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'art.1 commi 756 e 757 legge 160/2019 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 IMU tramite l'elaborazione del prospetto medesimo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025;

Atteso che, all'esito della fase di sperimentazione, con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 (pubblicato sulla GU n.219 del 18.09.2024), è stata disposta la modifica e l'integrare delle condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023, mediante riapprovazione dell'allegato A allo stesso decreto;

Visto il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze, del 28.11.2024, avente ad oggetto: *“Aliquote IMU - Anno 2025 - Obbligatorietà del Prospetto delle aliquote dell'IMU – Applicazione delle aliquote di base nel caso di mancata adozione e trasmissione del Prospetto”*;

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”*;

Attesa la necessità di adempiere all'obbligo introdotto commi 756 e 757, della L. n. 160/2019, confermando, per l'anno 2025, le aliquote approvate con propria deliberazione n. 90 del 20.12.2021, ad eccezione delle aliquote afferenti alle seguenti fattispecie:

- aliquota dello 0,98% (in luogo dell'attuale, pari allo 0,96%) da applicare ai fabbricati a destinazione speciale del gruppo catastale “D”, ad esclusione dei fabbricati iscritti nella Cat. D10 (immobili strumentali all'attività agricola), per i quali è confermato il non assoggettamento all'applicazione del tributo, con previsione della specifica aliquota in misura pari allo 0,00% (zero/00 per cento);
- aliquota dello 0,98% (in luogo dell'attuale, pari allo 0,96%) da applicare alla fattispecie residuale degli “Altri fabbricati” (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dei fabbricati appartenenti al gruppo catastale “D”);

Ritenuto, con riguardo ai fabbricati censiti nelle categorie catastali C1 e C3, di prevedere l'applicazione di un' unica aliquota, pari allo 0,98%, già contemplata per l'anno corrente;

Dato atto che il gettito atteso all'esito della manovra è stimato, per l'anno 2025, nell'importo di € 4.155.000,00;

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;

Ravvisata la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente atto, al fine di consentire il dispiegamento della manovra di bilancio, nonché l'inserimento, con la massima celerità, del testo dell'atto 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;

### **PROPONE**

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

2) Di approvare, per l'anno 2025, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) contemplate nell'Allegato "A" al presente atto - del quale costituisce parte integrante e sostanziale - dando atto che il medesimo è conforme al prospetto elaborato mediante le apposite funzionalità disponibili sul "Portale del Federalismo fiscale" ed alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024.

3) Di dare atto, come 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.

4) Di dare atto, inoltre:

- che i terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Barberino Tavarnelle sono esenti dall'applicazione dell'IMU, in forza delle disposizioni contenute nell'art. 1, comma 13, della L. n. 208/2015 e nella Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, espressamente richiamate dall'art. 1, comma 758, Legge n. 160/2019;

- che la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari ubicate nel territorio del Comune di Barberino Tavarnelle - 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 Barberino Tavarnelle;
- 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 Barberino Tavarnelle 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;

- che con la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di proprietà dell'immobile e, pertanto il proprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile;

- che per gli immobili locati a canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 è prevista la riduzione dell'imposta al 75%, ove ricorrano i requisiti definiti dall'art. 1, comma 760, della L. n. 160/2019 (detta riduzione si applica anche ai contratti concordati di natura transitoria ex art. 5 L. n. 431/1998, in virtù del rinvio a tale norma contenuto nell'art. 2, comma 3, della medesima legge);

- che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "beni merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'applicazione dell'imposta, a norma del comma 751 dell'art. 1 della L. 160/2019, a condizione che venga tempestivamente assolto all'obbligo di presentazione della dichiarazione, previsto a pena di decadenza.

5) Di trasmettere al Dipartimento delle finanze il presente atto, nonché l'allegato A, mediante accesso all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, ai fini della pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28.09.1998, n. 360;

6) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il tempestivo dispiegamento della manovra di bilancio, nonché per consentire la più celere pubblicazione del presente atto nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360.

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto del dibattito consiliare;

Esaminata la proposta;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 sulla proposta di deliberazione;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Bilancio nella seduta del 17/12/2024;

Con la seguente votazione resa nelle forme di legge:

- Presenti : 16
- Votanti : 16
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 12
- Contrari: 4 (Marilli, Baldini, Rofi, Calamandrei)

### DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta in ordine del giorno.
- 2) Di dichiarare con la seguente separata votazione:

- Presenti : 16
- Votanti : 16
- Astenuti: 0
- Favorevoli: 12
- Contrari: 4 (Marilli, Baldini, Rofi, Calamandrei)

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il tempestivo dispiegamento della manovra di bilancio, nonché



---

per consentire la più celere pubblicazione del presente atto nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360





COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

---

Dal che si è redatto il presente verbale.

Il Presidente del Consiglio

Alberto Marini

*(atto sottoscritto digitalmente)*

Vice Segretario

Dott. Sandro Bardotti

*(atto sottoscritto digitalmente)*