



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 10/01/2025

Sessione Ordinaria _ prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

L'anno duemilaventicinque, addì dieci del mese di gennaio, alle ore 09:00, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, presso Sala La Nonziata, si è riunito il Consiglio.

La seduta è Pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
MARTELLINI LORENZO	Si		VANNELLI LISA	Si	
BANDINI MARCO	Si		CAMICIOTTOLI GIANNA	Si	
BIDINI BENEDETTA	Si		COPPOLA NICOLA		Si
CUCCOLI STEFANO	Si		MEACCI MARCO	Si	
GIROLAMI ROBERTA	Si		SCARNICCI STELLA	Si	
MELCHIORI PIERPAOLA	Si		TINAGLI VITTORIO	Si	
MUGNAI TESSA	Si				
NOSI ANDREA	Si				
SPADACCIO ELENA	Si				
VADI VALENTINA	Si				
BRON DAMIRI FRANCESCA	Si				

Totale presenti: 16 Totale assenti: 1

L'Ing. LORENZO MARTELLINI nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANTONELLA ROMANO

Partecipano inoltre, ai sensi dell'art. 24 dello statuto comunale, gli Assessori:

CURSI LORENZO	[X]	MARZIALI ALBERTO	[X]
ERMINI LAURA	[X]	PELLEGRINI MASSIMO	[X]
FRANCHI FABIO	[X]		

Proposta n. 380 del 18/12/2024

U.O. Finanze e contabilità Servizio Risorse

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

I Consiglieri Comunali presenti sono 16.

Il Presidente del Consiglio Comunale, attesa la connessione degli argomenti, invita alla illustrazione e alla discussione del presente punto unitamente alla proposta di deliberazione "Approvazione nota di aggiornamento al Dup 2025-2027 e al "Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027: approvazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii", anche queste all'ordine del giorno. Seguirà poi separatamente, dettaglio sull'esito delle relative Commissioni Consiliari e votazione per ciascuno dei suddetti punti all'ordine del giorno.

Il Presidente del Consiglio Comunale dà la parola all'assessore Lorenzo Corsi che provvede all'esposizione delle presenti deliberazioni.

Su richiesta del Presidente, il consigliere di "Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno." Roberta Girolami, rende noto che il punto in trattazione "Approvazione aliquote IMU anno 2025" è stato approvato a maggioranza dalla II^a Commissione Consiliare in occasione della seduta del 07 gennaio 2025 con voti n. 4 favorevoli e 1 astenuto.

Il Presidente del Consiglio Comunale invita i consiglieri a domandare chiarimenti sulle deliberazioni.

Prende la parola il consigliere di "San Giovanni Civica" Stella Scarnicci; risponde la Responsabile del Servizio Finanziario dott.ssa Susanna Benucci presente in Aula.

Alle ore 10:38 esce dall'Aula l'assessore Fabio Franchi.

Il Presidente del Consiglio Comunale invita i consiglieri a formulare eventuali domande, interventi.

Interviene il consigliere di "San Giovanni Civica" Stella Scarnicci che anticipa la dichiarazione di voto NON favorevole alla presente deliberazione.

Prende la parola il capogruppo di "Centrodestra per San Giovanni Valdarno" Vittorio Tinagli che chiede dei chiarimenti sui punti 5 e 6 iscritti all'Ordine del Giorno. Risponde la dott.ssa Susanna Benucci con delle integrazioni da parte dell'assessore Lorenzo Corsi.

Intervengono il capogruppo di "San Giovanni Civica" Lisa Vannelli sui punti 5 e 6 iscritti all'Ordine del Giorno e il consigliere di "Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno" Roberta Girolami sul punto 6 iscritto all'Ordine del Giorno; risponde l'assessore Lorenzo Corsi.

Alle ore 11:20 rientra in Aula l'assessore Fabio Franchi.

Prendono la parola i consiglieri di "Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno", Stefano Cuccoli sul punto 6 iscritto all'Ordine del Giorno, Andrea Nosi, il capogruppo Marco Bandini, Tessa Mugnai e il capogruppo di "San Giovanni Civica" Lisa Vannelli; le conclusioni al Sindaco.

Il Presidente del Consiglio Comunale invita i consiglieri ad esprimere la dichiarazione di voto.

Il capogruppo di "Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno" Marco Bandini dichiara il voto favorevole alla presente deliberazione.

Alle ore 12:12 si procede alla votazione della presente deliberazione.

L'audio integrale del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari è reperibile negli allegati della delibera C.C. n. 6 del 10 gennaio 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020.

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU.

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili.

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento e che, con la legge finanziaria n. 178 del 30/12/2020, sono intervenute modifiche normative all'entrata comunale in oggetto, relativamente al comma 48 che prevede *la riduzione alla metà, a decorrere dall'anno 2021, per l'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;*

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze.

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli.

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU.

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 0,76%, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU.

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%.

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento.

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale.

VISTO il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento.

VISTO il comma 751, che riporta l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento.

CONSIDERATO che i predetti fabbricati sono stati assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre sono esenti a decorrere dal 2022 in poi, in presenza delle condizioni suddette ex art.1 c. 751 L.160/2019.

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento.

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento.

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, potevano aumentare ulteriormente l'aliquota massima stabilita nell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015.

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, potevano solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

VISTO il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, avevano la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

RICORDATO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 aveva chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU sarebbe decorso successivamente all'anno d'imposta 2021, oppure successivamente all'emanazione del predetto decreto.

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione 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", il quale forma parte integrante della delibera stessa.

CONSIDERATO che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, 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", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

PRESO ATTO CHE con DL n. 132/2023, coordinato con la legge di conversione 27 novembre 2023, n. 170, l'adempimento relativo alla redazione della 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, è **differito all'anno d'imposta 2025** come indicato dall'art. 6 ter dello stesso decreto coordinato con la legge di conversione sopra citato che così recita: *... "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”.

VISTO il comunicato del MEF del 27.11.2024 che chiarisce l'obbligatorietà del prospetto IMU in particolare chiarisce:

- che deve essere approvato con espressa delibera, la quale, però, non va trasmessa al Dipartimento delle finanze ma ne devono essere soltanto indicati gli estremi nella successiva fase di trasmissione del Prospetto;
- **che deve essere trasmesso entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025 al Dipartimento delle finanze, accedendo alla funzionalità specifiche per l'invio.**

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote ed i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 14 ottobre dello stesso anno.

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede la pubblicazione delle aliquote, di cui al citato 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.

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 14 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti base come stabilito ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019.

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed 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”.*

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777.

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

RITENUTO per quanto sopra, sulla base di simulazioni compiute dal Servizio Entrate, al fine di mantenere i servizi erogati questo ente e consentire la conservazione degli equilibri di bilancio di approvare le aliquote 2025, confermando le aliquote già approvate per il 2024 opportunamente integrate come da disposizione ministeriale;

ALIQUTA ORDINARIA	1,06 per cento
--------------------------	--------------------------

Tale aliquota si applica in via ordinaria a tutti gli oggetti d'imposta. Per le fattispecie più sotto riportate si ritiene di determinare le aliquote come indicate a fianco di ciascuna di esse e con le precisazioni che seguono:

1)	ABITAZIONE PRINCIPALE Ricadenti nelle categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze	0,60 per cento
2)	COMODATO GRATUITO - NON REGISTRATO - PARENTI I GRADO Immobili concessi dal soggetto passivo IMU in comodato/uso gratuito, con contratto non registrato, a parenti in linea retta entro il primo grado. Nell'immobile l'utilizzatore deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale. Non deve essere titolare di diritti reali in quota esclusiva di altra abitazione, 100%, nel territorio comunale. Si applica anche ai casi in cui l'occupante sia comproprietario dell'abitazione utilizzata.	0,63 per cento
3)	LOCAZIONI IMMOBILI USO ABITATIVO Immobili ad uso abitativo locati con contratto regolarmente registrato, ivi compresi gli alloggi ad uso abitativo concessi in locazione con stipula di contratti a canone concordato (ex lege 431/1998).	1,02 per cento
4)	COMODATO GRATUITO - NON REGISTRATO - PARENTI II GRADO Immobili concessi dal soggetto passivo IMU in comodato/uso gratuito, con contratto non registrato, a parenti in linea retta e collaterale non oltre il secondo grado. Nell'immobile l'utilizzatore deve avere residenza anagrafica e dimora abituale. Non deve essere titolare di diritti reali in quota esclusiva di altra abitazione, (100%), nel territorio comunale. Si applica anche ai casi in cui l'occupante sia comproprietario dell'abitazione utilizzata.	1,02 per cento
5)	IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE: D	1,06 per cento, aliq.ordinaria di cui 0,76 allo Stato e 0,30 al Comune
6)	IMMOBILI CATEGORIE CATASTALI: A10 - C1 - C3	0,95 per cento
7)	AREE EDIFICABILI	1,06 per cento
8)	TERRENI salvo terreni esenti in base al c.13 art.1 della legge n. 208/2015	1,06 per cento

9)	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,10 per cento
--------	-------------------------------	-------------------

PRECISATO che

- nel caso in cui il contratto di comodato sia registrato, secondo il disposto dell'art. 1 comma 10 della legge 208/2015 e nel rispetto dei requisiti previsti dalla stessa norma, si applica l'aliquota ordinaria dello 1,06 con base imponibile ridotta del 50%;
- è prevista l'esenzione dal pagamento della quota comune dell'imposta municipale propria in virtù dell'articolo 4, comma 5, del Dlgs. 207/2001, nei confronti dell' ASP Masaccio. L'esenzione non opera nei confronti della quota d'imposta riservata allo Stato;
- è prevista l'esenzione dei beni merce (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati) ai sensi del c. 751 L. 160/2019 con decorrenza 1/01/2022.

RITENUTO altresì confermare anche per il 2025, nella misura di Euro 200,00, la detrazione per l'abitazione principale ex c.749 art.1 L.160/2019 e le relative pertinenze spettante per le fattispecie elencate al punto 1 e, ai sensi del co. 10 art.1 L.208/2015 modificativa dell'art. 13 D.L.201/2011, per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP.

RITENUTO di confermare per l'anno 2025, come per gli anni precedenti l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili a titolo di proprietà o usufrutto che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.

RITENUTO di prevedere al fine di consentire i dovuti accertamenti in tempi brevi, relativamente all'assimilazione di cui sopra, la presentazione di specifiche documentazioni da parte dei contribuenti interessati, secondo apposita modulistica predisposta dal Comune, da far pervenire al Comune di San Giovanni Valdarno entro e non oltre il 30 giugno del 2026, indicando gli immobili oggetto di assimilazione, dando atto che ove la comunicazione di cui sopra non sia presentata in detti termini, il soggetto passivo decade dal beneficio.

RITENUTO, altresì, disporre sempre al fine di consentire i dovuti accertamenti in tempi brevi, la presentazione di specifiche documentazioni da parte dei contribuenti soggetti passivi di cui al punto 2) e 3) e 4), da far pervenire al Comune di San Giovanni Valdarno entro e non oltre il 30 giugno del 2026, secondo apposita modulistica predisposta dal Comune stesso, dando atto che ove la comunicazione di cui sopra non sia presentata in detti termini il soggetto passivo decade dal beneficio.

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici.

PRESO ATTO del parere favorevole espresso a maggioranza dalla II[^] Commissione Consiliare Politiche finanziarie ed economiche, Risorse dell'Ente, Innovazione-Gemellaggi-Comunicazione" nella seduta del 07 gennaio 2025 a norma dell'ar 29 del regolamento del Consiglio Comunale.

ACQUISITI il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnica, da parte del Dirigente dell'Area Amministrativa finanziaria e servizi al cittadino e sotto il profilo della regolarità contabile, del Responsabile del Servizio Finanziario.

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;

- il regolamento comunale di contabilità.

CON VOTI 11 favorevoli (Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno e Alleanza Verdi Sinistra), 5 contrari (San Giovanni Civica e Centrodestra per San Giovanni Valdarno) e 0 astenuti, espressi per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, dai n.16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse di cui sopra sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2) **DI APPROVARE** il prospetto ministeriale delle aliquote, allegato alla presente deliberazione, facente parte integrante del presente documento e di rappresentare in continuità con gli anni pregressi i prospetti delle aliquote IMU 2025 per semplice comodità conoscitiva, ma valido ai fini delle aliquote solo il prospetto allegato, elaborato sul sito del MEF, da trasmettere entro il 14.10.2025.
- 3) **DI APPROVARE** per l'anno 2025 le seguenti misure di aliquota e detrazione per abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Propria:

ALIQUOTA ORDINARIA	1,06 per cento
---------------------------	--------------------------

Tale aliquota si applica in via ordinaria a tutti gli oggetti d'imposta. Per le fattispecie più sotto riportate si ritiene di determinare le aliquote come indicate a fianco di ciascuna di esse e con le precisazioni che seguono:

1)	ABITAZIONE PRINCIPALE Ricadenti nelle categorie A1 - A8 - A9 e relative pertinenze	0,60 per cento
2)	COMODATO GRATUITO - NON REGISTRATO - PARENTI I GRADO Immobili concessi dal soggetto passivo IMU in comodato/uso gratuito, con contratto non registrato, a parenti in linea retta entro il primo grado. Nell'immobile l'utilizzatore deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale. Non deve essere titolare di diritti reali in quota esclusiva di altra abitazione, 100%, nel territorio comunale. Si applica anche ai casi in cui l'occupante sia comproprietario dell'abitazione utilizzata.	0,63 per cento
3)	LOCAZIONI IMMOBILI USO ABITATIVO Immobili ad uso abitativo locati con contratto regolarmente registrato, ivi compresi gli alloggi ad uso abitativo concessi in locazione con stipula di contratti a canone concordato (ex lege 431/1998).	1,02 per cento
4)	COMODATO GRATUITO - NON REGISTRATO - PARENTI II GRADO Immobili concessi dal soggetto passivo IMU in comodato/uso gratuito, con contratto non registrato, a parenti in linea retta e collaterale non oltre il secondo grado. Nell'immobile l'utilizzatore deve avere residenza anagrafica e dimora abituale. Non deve essere titolare di diritti reali in quota esclusiva di altra abitazione, (100%), nel territorio comunale. Si applica anche ai casi in cui l'occupante sia comproprietario dell'abitazione utilizzata.	1,02 per cento
5)	IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE: D	1,06 per cento, aliq.ordinaria,

		di cui 0,76 allo Stato e 0,30 al Comune
6)	IMMOBILI CATEGORIE CATASTALI: A10 - C1 - C3	0,95 per cento
7)	AREE EDIFICABILI	1,06 per cento
8)	TERRENI salvo terreni esenti in base al c.13 art.1 della legge n. 208/2015	1,06 per cento
9)	FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	0,10 per cento

4) **DI PRECISARE** che:

- nel caso in cui il contratto di comodato sia registrato, secondo il disposto dell'art. 1 comma 10 della legge 208/2015 e nel rispetto dei requisiti previsti dalla stessa norma, si applica l'aliquota ordinaria dello 1,06 con base imponibile ridotta del 50%;
- è prevista l'esenzione dal pagamento della quota comune dell'imposta municipale propria in virtù dell'articolo 4, comma 5, del Dlgs. 207/2001, nei confronti dell' ASP Masaccio . L'esenzione non opera nei confronti della quota d'imposta riservata allo Stato;
- è prevista l'esenzione dei beni merce (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati) ai sensi del c. 751 L. 160/2019 con decorrenza 1/01/2022.

- 5) **DI CONFERMARE** nella misura di Euro 200,00 la detrazione per l'abitazione principale ex c.749 art.1 L.160/2019 e le relative pertinenze per le fattispecie elencate al punto 1) e ai sensi del co. 10 art.1 L.208/2015 modificativa dell'art. 13 D.L.201/2011 conv. in L. 214/2011, per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP.
- 6) **DI CONFERMARE** l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che la stessa non risulti locata.
- 7) **DI PREVEDERE** al fine di consentire i dovuti accertamenti in tempi brevi, relativamente all'assimilazione di cui sopra, la presentazione di specifiche documentazioni da parte dei contribuenti interessati, secondo apposita modulistica predisposta dal Comune, da far pervenire al Comune di San Giovanni Valdarno entro e non oltre il 30 giugno del 2026, indicando gli immobili oggetto di assimilazione, dando atto che ove la comunicazione di cui sopra non sia presentata in detti termini, il soggetto passivo decade dal beneficio.
- 8) **DI DISPORRE** sempre al fine di consentire i dovuti accertamenti in tempi brevi, la presentazione di specifiche documentazioni da parte dei contribuenti soggetti passivi di cui al punto 2) e 3) e 4), da far pervenire al Comune di San Giovanni Valdarno entro e non oltre il 30 giugno del 2026, secondo apposita modulistica predisposta dal Comune stesso, dando atto che ove la comunicazione di cui sopra non sia presentata in detti termini il soggetto passivo decade dal beneficio.
- 9) **DI DARE ATTO** che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'IMU si rimanda all'apposito regolamento comunale in vigore e alla normativa statale che disciplina l'imposta.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000,

CON VOTI 11 favorevoli (Centro Sinistra per San Giovanni Valdarno e Alleanza Verdi Sinistra), 5 contrari (San Giovanni Civica e Centrodestra per San Giovanni Valdarno) e 0 astenuti, espressi per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, dai n. 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento **immediatamente eseguibile.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Proposta n. 380 del 18/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

Sottoscritta dal Dirigente
f.to ROMANO ANTONELLA
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

AREA AMMINISTRATIVO FINANZIARIO E SERVIZI ALLA CITTADINANZA *Economico-Finanziario, Risorse umane e organizzazione e patrimonio*

Vista la Proposta n. 380 del 18/12/2024, avente ad oggetto "APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2025", si esprime il parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Sottoscritto dal funzionario
Servizio Economico-Finanziario
f.to BENUCCI SUSANNA
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

Il contenuto degli interventi è riportato integralmente nella videoregistrazione che è conservata agli atti del Comune e pubblicata sul sito istituzionale.

La videoregistrazione della seduta consiliare e delle commissioni consiliari sono reperibili al link:
<https://comunesgv.civicam.it/>

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

II PRESIDENTE
f.to Ing.LORENZO MARTELLINI
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD

II SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa ANTONELLA ROMANO
firmato digitalmente e conservato ai sensi del CAD