



COMUNE DI CETONA

PROVINCIA DI SIENA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 44 del 29-09-2020

Oggetto: NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2020

L'Anno duemilaventi, addì ventinove del mese di Settembre alle ore 21:05 e seguenti è riunito il Consiglio Comunale nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria di prima convocazione. La seduta, stante la situazione di emergenza derivante da pandemia da Covid-19 ed in conformità alla normativa vigente, si è svolta in modalità telematica, secondo quanto stabilito con atto del Sindaco n. 8 del 13/03/2020. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, i consiglieri risultano:

Nominativo Consigliere		Presente	Assente
COTTINI ROBERTO	SINDACO	X	
MACCHIETTI MARCO	CONSIGLIERE	X	
CIACCIONI ARTURO	CONSIGLIERE	X	
GUERRI DIEGO	CONSIGLIERE	X	
PASCUCCI MONICA	CONSIGLIERE	X	
TIEZZI MARCO	CONSIGLIERE	X	
VENTURINI PIETRO	CONSIGLIERE	X	
BRONCO DANIELE	CONSIGLIERE	X	
NICCOLUCCI ANTONELLO	CONSIGLIERE	X	
CORBARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	X	
CORDESCHI CARLO ALBERTO	CONSIGLIERE	X	

In carica 11

PRESENTI: 11

ASSENTI: 0

Assume la presidenza il Sig. ROBERTO COTTINI nella sua qualità di SINDACO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Sig. FABIO TRINEI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«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 e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

750. 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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

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, e' pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito

internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilita' di variazione in aumento.

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-citta' ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto puo' essere comunque adottato.

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 e' 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 modalita' di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;

Vista la delibera consiliare n. 43 del 29/09/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

Atteso che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 69 del 27/09/2019 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2020 le aliquote e le detrazioni delle imposte IMU e TASI di cui alla legge 147/2013;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

Richiamato il comma 755, sopra riportato, della citata legge di bilancio 2020 che consente di aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione TASI, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015 e ritenuto di applicare tale facoltà di aumento dell'aliquota;

Visto inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

“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" [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];

Visti i commi da 748 a 755 della legge 27.12.2019, n. 160 che individuano le aliquote base dell'imposta municipale dando facoltà agli enti di diversificare le prescritte misure:

- al comma 748, che 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 e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 750, che 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 e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che 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;
- al comma 752, che 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;
- al comma 753, che 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, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
- al comma 754, che 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
- al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei [commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208](#), i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al [comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147](#), nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al [comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015](#). I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Richiamato l'art. 1, comma 779, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina i termini per l'approvazione delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione

per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.»;

Richiamata la legge di conversione al d.l. 34/2020 (D.L. Rilancio) art. 107, comma 2 secondo cui *“Per le finalità di cui al comma 1 (In considerazione della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19 e della oggettiva necessità di alleggerire i carichi amministrativi di enti ed organismi pubblici anche mediante la dilazione degli adempimenti e delle scadenze, è differito il termine di adozione dei rendiconti o dei bilanci d'esercizio relativi all'esercizio 2019 ordinariamente fissato al 30 aprile 2020..) per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è differito al 30 SETTEMBRE 2020;*

Considerato che i differimenti riguardano il termine per la deliberazione del bilancio di previsione e gli stessi si applicano ai fini del termine per le deliberazioni delle tariffe/aliquote e dei regolamenti dei tributi locali.

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al 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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;

Visto il co. 3-bis, dell'art. 106 del dl 34/2020, il dispone **lo slittamento al 31 ottobre del termine del 14 ottobre ordinariamente previsto per l'invio telematico delle delibere** regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni. La stessa disposizione prevede, inoltre, lo slittamento al 16 novembre del termine del 28 ottobre entro il quale il Mef pubblica gli atti ai fini dell'efficacia.

Visto il “Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate” di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 42 , in data 29/09/2020;

Vista la propria precedente deliberazione n. 69 del 27/12/2019 “Imposta Municipale propria (IMU). Aliquote e detrazioni. Anno 2020”;

Vista la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 1/DF del 18 febbraio 2020 relativa al prospetto delle aliquote di cui ai commi 756, 757 e 767, art. 1 della legge 160/2019 da cui emerge che, sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Considerato che nel caso di mancata pubblicazione nei termini di cui sopra, non troverebbero conferma le aliquote IMU vigenti nel 2019 ma dovrebbero essere applicate le aliquote di base dettate dalla legge 160/2019;

Considerato che il Comune non aveva previsto l'applicabilità della TASI nel 2019 così come da delibera Consiglio Comunale n. del

Ritenuto pertanto necessario procedere ad approvare le aliquote della nuova IMU per l'anno 2020 in quanto, come chiarito nella richiamata Risoluzione, non è necessario per i Comuni attendere l'emanazione di alcun decreto del Ministero delle Finanze che approvi il prospetto delle aliquote;

Evidenziato che le aliquote sottoposte ad approvazione mirano a garantire il gettito IMU previsto dal bilancio approvato con delibera di consiglio comunale n. 79 del 27/12/2019;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Visto il parere favorevole espresso dall'Organo di Revisione;

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori-ricognitori di voti e proclamazioni dal sig. presidente:

presenti n. 11, votanti n. 11, astenuti nessuno, voti favorevoli n. 11, voti contrari nessuno

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si richiamano integralmente e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, di:

1. di considerare validamente presentate anche ai fini della nuova imposta municipale propria disciplinata dalla legge 160/2019 le comunicazioni che i contribuenti hanno effettuato per vecchia imposta municipale propria disciplinata dal D.L. 201/2011 e relative agli "immobili inagibili" e alle "abitazioni e relative pertinenze date in comodato gratuito a parenti esclusivamente in linea retta in primo grado di parentela";
2. che per l'individuazione del valore imponibile delle aree fabbricabili ai fini della nuova imposta municipale propria disciplinata dalla legge 160/2019 vadano confermate le indicazioni contenute nella delibera di giunta comunale n.19 del 06/02/2018;
3. di approvare per l'anno 2020 nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote e le detrazioni per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:
 - a. aliquota di base: **10,6 per mille**;
 - b. aliquota abitazione principale (se classificata nelle categorie catastali a/1, a/8 e a/9 e relative pertinenze): **6,00 per mille e applicazione delle detrazioni di legge**;
aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale: **esenti**;
 - c. immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del t.u. di cui al decreto del presidente della repubblica n. 917 del 1986: **9,6 per mille**;
 - d. terreni agricoli: **esenti**;
 - e. abitazioni, 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 (genitori/figli) a condizione che: a) il comodatario non possieda quota parte dell'immobile oggetto di comodato né altri immobili di proprietà nel territorio comunale o in altro comune italiano; b) appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore ad euro 15.000,00 annui; c) abbia in esso la residenza anagrafica: **5 per mille**;
 - f. di stabilire nella misura di € 200,00 la detrazione per abitazione principale e relative pertinenze, spettante alle fattispecie elencate al punto b) del prospetto sopra riportato;
 - g. *per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998, l'imposta è determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ridotta al 75% (art. 1, comma 53, legge 208/2015)*;
4. di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1 gennaio 2020 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 5) del presente dispositivo;
5. copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **31 ottobre 2020**;
6. Quindi, con medesima separata votazione

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., approvato con D.lgs 18 agosto 2000.

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue

II SINDACO
ROBERTO COTTINI

II SEGRETARIO COMUNALE
FABIO TRINEI

=====

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

- è divenuta esecutiva dal giorno 29/09/2020
- perché resa immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- perché trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, T.U. 18.08.2000 n. 267)

Dalla residenza comunale, li 29/09/2020

II SEGRETARIO COMUNALE
FABIO TRINEI

=====

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Cetona ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.