COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO

PROVINCIA DI PISA

VIA IV NOVEMBRE, 1 - 56040 MONTEVERDI MARITTIMO

P.I. 00187490503

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **43** *del* **30/12/2020**

OGGETTO: ALIQUOTE IMU ANNO 2021 . APPROVAZIONE

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 10:00 , nella Sede Comunale, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.
Alla Prima convocazione ordinaria di oggi, partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	GOVI FRANCESCO	X		7	VIVARELLI AZZURRA		X
2	QUAGLIERINI CARLO	X		8	CERRI SIMONE	X	
3	FERRI ALESSANDRO	X		9	ANSELMI ALESSIO	X	
4	LUISINI ALESSANDRA		X	10	SCOTTO FABIO PAOLO	X	
5	BENUCCI MICHELE	X		11	BARTOLINI LICIA	X	
6	ATZENI LORENZO	X					

PRESENTI: 9 ASSENTI: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Presidente del Consiglio, Carlo Quaglierini

Assiste il Vice Segretario Dott.ssa Lisa Bottai.
La seduta è pubblica

OGGETTO: ALIQUOTE IMU ANNO 2021 . APPROVAZIONE

Presidente: passa la parola al Sindaco
c auspicando nel 2021di riuscire ad abbassare ulteriormente l'aliquota delle II case
Consigliere Scotto. Posizione da opposizione speranza che vengano diminuite.
Presidente: chiarisce i limiti di legge

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone 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, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

Visto la L. n. 160 del 27/12/2019 – Legge di Bilancio – all'art. 1 dai commi 738 al 783 disciplina l' unificazione del tributo IMU/ TASI , che prevede l'abolizione del tributoTASI a decorrere dall' anno 2020

Considerato che per abitazione principale si intende :
unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nel quale il possessore dimora abitualmente e risieda anagraficamente, con il suo nucleo familiare;
sono altresì considerate abitazioni principali:
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione, unitamente alle pertinenze, previste per legge
- l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile al C.E.U. come unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA e alle forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle forze di Polizia all'ordinamento civile nonché dal personale del corpo nazionale dei VV FF e, fatto salvo, quanto previsto dall'art. 28 co. 1 del D Lgs19/05/2000 n. 139 dal personale appartenente alla carriera prefettizia; i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008 (infrastrutture), pubblicato nella G.U. 24 giugno 2008, n. 146" che definisce quale alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie".
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008 (infrastrutture), pubblicato nella G.U. 24 giugno 2008, n. 146" che definisce quale alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie

Considerato che la legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- 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.

Visto:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che 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 e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del

Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

Considerato che dalle stime operate dal Settore Amministartivo Contabile sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

- aliquota di base, dello **1,02%** per le Categorie catastali D/7, da A1 a A7 e A11 se non locate, Cat. A/8 , A/9
- aliquota di base, dello **0,75%** per le Categorie AREE FABBRICABILI;
- aliquota di base, dello **1,06%** per le Categorie catastali D/1, D/5
- aliquota di base, dello **0,95%** per le Categorie catastali A10 e le categorie comprese nel gruppo B – C (escluso le pertinenze dell'abitazione principale) – D (escluso cat. D/1, D/5, D/7,) e E;
- aliquota di base, dello **0,76%** unità immobiliari ad uso abitativo, concesse in locazione, con contratti regolarmente registrati a condizione che il conduttore vi dimori abitualmente e vi abbia la residenza;
- Aliquota di base, del 0,25% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per le 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

- aliquota prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011, dello **0,4%;**
- terreni agricoli: **ESENTI**; ai sensi del comma 758, lett. d) che conferma l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o collinari delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27/12/77 n. 984, sulla

base dei criteri individuati dalla circolare del ministero delle finanze n.9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 dell G.U. n. 141 del 18/6/1993

- Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentali dello 0,00%

- RITENUTO inoltre di lasciare invariata la detrazione prevista per l'abitazione principale dall'art. 749 della Legge 27/12/2019 n 160

Visto il parere espresso da parte dell'organo di Revisione;

Visto gli allegati parere di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Settore Amministrativo Contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

Con voti espressi nei modi di legge:

favorevoli 6
contrari nessuno
astenuti 3 (Anselmi, Scotto, Bartolini)

DELIBERA

A) Di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2021:

- aliquota di base, dello **1,02%** per le Categorie catastali D/7, da A1 a A7 e A11 se non locate, Cat. A/8 , A/9

- - aliquota di base, dello **0,75%** per le Categorie AREE FABBRICABILI;

- aliquota di base, dello **1.06%** per le Categorie catastali D/1, D/5

- aliquota di base, dello **0,95%** per le Categorie catastali A10 e le categorie comprese nel gruppo B – C (escluso le pertinenze dell'abitazione principale) – D (escluso cat. D/1, D/5, D/7,) e E;

- aliquota di base, dello **0,76%** unità immobiliari ad uso abitativo, concesse in locazione, con contratti regolarmente registrati a condizione che il conduttore vi dimori abitualmente e vi abbia la residenza;

- Aliquota di base, del 0,25% per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per le 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

- aliquota prevista per l'abitazione principale e relative pertinenze, di cui all'art. 13, comma 7, del D.L. 201/2011, dello **0,4%;**

- terreni agricoli: **ESENTI**; ai sensi del comma 758, lett. d) che conferma l'esenzione per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o collinari delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27/12/77 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del ministero delle finanze n.9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 dell G.U. n. 141 del 18/6/1993

- Aliquota fabbricati rurali ad uso strumentali dello 0,00%

di lasciare invariata la detrazione prevista per l'abitazione principale dall'art. 749 della Legge 27/12/2019 n 160

B) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2021.

C) di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, **la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2021,** nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2021, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Inoltre con separata votazione che reca il seguente risultato:
Unanimità

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/00

Letto, confermato e sottoscritto

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Carlo Quaglierini

Il VICE SEGRETARIO
Dott.ssa Lisa Bottai

(atto sottoscritto digitalmente)