COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO

PROVINCIA DI PISA

VIA IV NOVEMBRE, 1 - 56040 MONTEVERDI MARITTIMO

P.I. 00187490503

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **40** *del* **30/12/2021**

OGGETTO: ALIQUOTE IMU ANNO 2022 . APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 10:20 , 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	DONATI ANDREA	X					

PRESENTI: 8 ASSENTI: 3

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

Assiste il Il Segretario Dott. Andrea Martelli.
La seduta è pubblica

OGGETTO: ALIQUOTE IMU ANNO 2022 . APPROVAZIONE

Presidente Quaglierini: sono rimaste le stesse del passato.
Sindaco: l'anno scorso sono state ridotte per le 2° abitazioni. Valutiamo di anno in anno la possibilità di riduzione delle aliquote. Quest'anno prudenzialmente le lasciamo invariate. Per il recupero IMU siamo passati da 7.000 euro a 51.000 euro di quest'anno.
Cons. Scotto: avevamo chiesto un innalzamento su aree edificabili soprattutto per le edificazioni non concluse per contrastare situazioni di degrado del territorio.
Sindaco: tali situazioni derivano soprattutto dalla crisi dell'edilizia aggravata dall'emergenza sanitaria, e un aggravio di imposta renderebbe ancora più critico lo scenario.
Presidente Quaglierini: in Commissione ci siamo proposti di valutare se l'Amministrazione potrebbe farsi carico di finire le opere private incompiute e destinarle al patrimonio pubblico.

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;

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;

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

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
4) 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;
5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

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 7,6 per mille, 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 peri 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 diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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 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 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, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'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, il Comune, negli anni successivi possono 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, abbiano la possibilità per i Comuni 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;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e 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, purché la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ai sensi dell'art. 1, comma 169. della Legge n. 296/2006;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza 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:

- 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 regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2022, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

VISTO il Bilancio di Previsione per l'anno 2022/2024 e il documento unico di Programmazione, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, dichiarata immediatamente eseguibile[1];

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone 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 «*i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento*»;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultanti dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTA la relazione del responsabile del servizio;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267 (allegati all'originale del presente atto);

Visto il parere espresso da parte dell'organo di Revisione

Con votazione espressa nei modi di legge:
Favorevole: la maggioranza – Contraria: la minoranza (Anselmi e Scotto)

DELIBERA

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2022:

- 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

- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2022;
- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

Con separata votazione unanime espressa in forma di legge:

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000

Letto, confermato e sottoscritto

Il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Carlo Quaglierini

Il IL SEGRETARIO
Dott. Andrea Martelli

(atto sottoscritto digitalmente)