



COMUNE DI MONTALCINO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 84 del 18/12/2023

**Oggetto: APPLICAZIONE IMU – (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2024 –
CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE**

L'anno duemilaventitré il giorno diciotto del mese di Dicembre, alle ore 21:00, presso la sala consiliare del Palazzo Comunale Storico, a seguito di convocazione si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FRANCESCHELLI SILVIO	Sindaco	SI
NAFI ALESSANDRO	Presidente del Consiglio	SI
BARBAGLI GIULIO	Consigliere	SI
CANTINI FEDERICO	Consigliere e Vice Presidente del Consiglio Comunale	SI
CIACCI SIMONETTA	Consigliere	SI
CIANI GABRIELE	Consigliere	SI
COSEDDU ANGELO	Consigliere	SI
MARCON ILARIA PAOLA	Consigliere	SI
MEATTINI LISA	Consigliere	NO
PICCIONI AURORA	Consigliere	SI
PLATINI STEFANIA	Consigliere	SI
SANNA GIORGIO	Consigliere	SI
VITAGLIANO MASSIMILIANO CONTEK	Consigliere	SI

Risultano presenti n.12 e assenti n.1

Presente il Signor **Alessandro Nafi** in qualità di **Presidente del Consiglio Comunale** assistito dal **Segretario Generale Dott. Caferri Alessandro**

Presenti: **Vicesindaco Angelo Braconi**, Assessori: **Davide Giorni, Giulia Iannotta, Maddalena Sanfilippo**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Uditi gli interventi come da separata verbalizzazione che sarà oggetto di successiva pubblicazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006, il quale stabilisce che gli Enti locali deliberano, con effetto dal 1^a gennaio dell'anno di riferimento, le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza, entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 20.12.2022 avente ad oggetto: "APPLICAZIONE IMU – (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2023 – CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21.08.2023 avente ad oggetto "RETTIFICA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 100 DEL 20 DICEMBRE 2022, RELATIVA ALLE ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2023, approvativa delle seguenti aliquote:

IMMOBILI ADIBITI A:

Abitazione principale per le categorie catastali A/2, A/4, A/5, A/6 e A/7 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	Esenti ai sensi dell'art 1, comma 740, della Legge n.160/2019
Abitazione principale per le categorie catastali A/1-A/8-A/9 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	6,00 per mille
Aree fabbricabili.	10,6 per mille
Fabbricati abitativi iscritti nella categoria catastale A e relative pertinenze dati in comodato d'uso gratuito o locazione, limitatamente alla percentuale di possesso, a parenti entro il 3° grado in cui gli stessi abbiano la residenza abituale. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	8,0 per mille
Unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ed a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Fermo quanto stabilito dall'art. 1, comma 747, lettera c), della legge di Bilancio 2020 che per il caso di specie ha previsto una riduzione del 50% della base imponibile.	8,0 per mille
Fabbricati abitativi locati iscritti nella categoria catastale A (escluse le A/1-A/8-A/9).	9,9 per mille

Fabbricati iscritti nella categoria catastale C/3 (Laboratori per arti e mestieri) di proprietà: a) del titolare dell'impresa artigiana, insediata nell'immobile, classificata come ditta individuale (Art. 2082 e 2086 del Codice Civile) b) della società artigiana insediata nell'immobile o dei soci della società stessa. Deve esserci identità soggettiva tra il soggetto proprietario del bene ed il titolare dell'impresa o della società insediata. Tale circostanza dovrà risultare dalla relativa visura camerale.	9,9 per mille
Fabbricati posseduti da enti pubblici e privati senza scopo di lucro, concessi in comodato d'uso gratuito ad un altro ente pubblico o privato senza scopo di lucro. I fabbricati dovranno essere destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, come previsto dalla lettera i) dell'art.7 del D.lgs n.504/1992. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	4,6 per mille (esente alle condizioni di cui all'art 7 bis del regolamento comunale)
Aliquota ordinaria, per tutti gli altri tipi di immobili	10,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D. Legge 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge 26/02/1994, n. 133.	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE comma 751 L. 160/2019
Terreni agricoli	Esenti ai sensi della L. 208/2015

Ricordato l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio dello Stato per l'anno 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, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

Richiamati 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;

Rilevato che:

- l'articolo 1 comma 741 lettera b) e c) della L.160/2019 stabilisce che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9;
- Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
- Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Osservato e preso atto che la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dei commi 4 e 5 art. 13 D.L. 201/2011; Per i fabbricati iscritti in catasto (c.4 art. 13) il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 % ai sensi dell'art. 3 comma 48 Legge 662/1996, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

Considerando che la legge n.160/2019 art 1 stabilisce:

- 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;
- a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
- 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.

Dato atto della detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, nella misura di €. 200,00;

Dato atto che ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera c) della L. 160/2019 sono altresì considerate abitazioni principali:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 146 del 24/06/2008;
- c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- d) ad un unico immobile, iscritto o ascrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze Armate ed alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ed ordinamento civile, nonché dall'articolo 28 comma 1 del D. Lgs. 19/05/2000, n. 139 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Dato atto che il versamento dell'imposta in deroga all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 è effettuato secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997 n. 241 e cioè necessariamente attraverso il mod. F24 con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate;

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;

Richiamando 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;

Osservato 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;

Evidenziato che il DL n. 132/2023, all'art. 6-ter, proroga al 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, mediante utilizzo dell'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Ritenuto, quindi, confermare per l'anno 2024 le aliquote IMU approvate dal Consiglio Comunale con delibera n. 100 del 20.12.2022 e rettificata con delibera n. 44 del 21.08.2023;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge da 12 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Per le narrate premesse, che qui debbono intendersi integralmente riportate e trascritte,

1. di confermare, per l'anno d'imposta 2024, le aliquote IMU del Comune di Montalcino nel modo appresso indicato:

IMMOBILI ADIBITI A:

Abitazione principale per le categorie catastali A/2, A/4, A/5, A/6 e A/7 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	Esenti ai sensi dell'art 1, comma 740, della Legge n.160/2019
Abitazione principale per le categorie catastali A/1-A/8-A/9 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	6,00 per mille
Aree fabbricabili.	10,6 per mille
Fabbricati abitativi iscritti nella categoria catastale A e relative pertinenze dati in comodato d'uso gratuito o locazione, limitatamente alla percentuale di possesso, a parenti entro il 3° grado in cui gli stessi abbiano la residenza abituale. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	8,0 per mille
Unità immobiliari concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ed a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Fermo quanto stabilito dall'art. 1, comma 747, lettera c), della legge di Bilancio 2020 che per il caso di specie ha previsto una riduzione del 50% della base imponibile.	8,0 per mille

Fabbricati abitativi locati iscritti nella categoria catastale A (escluse le A/1-A/8-A/9).	9,9 per mille
Fabbricati iscritti nella categoria catastale C/3 (Laboratori per arti e mestieri) di proprietà: a) del titolare dell'impresa artigiana, insediata nell'immobile, classificata come ditta individuale (Art. 2082 e 2086 del Codice Civile) b) della società artigiana insediata nell'immobile o dei soci della società stessa. Deve esserci identità soggettiva tra il soggetto proprietario del bene ed il titolare dell'impresa o della società insediata. Tale circostanza dovrà risultare dalla relativa visura camerale.	9,9 per mille
Fabbricati posseduti da enti pubblici e privati senza scopo di lucro, concessi in comodato d'uso gratuito ad un altro ente pubblico o privato senza scopo di lucro. I fabbricati dovranno essere destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, come previsto dalla lettera i) dell'art.7 del D.lgs n.504/1992. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	4,6 per mille (esente alle condizioni di cui all'art 7 bis del regolamento comunale)
Aliquota ordinaria, per tutti gli altri tipi di immobili	10,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D. Legge 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge 26/02/1994, n. 133.	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTE comma 751 L. 160/2019
Terreni agricoli	Esenti ai sensi della L. 208/2015

- Di dare mandato al Funzionario responsabile dell'imposta municipale propria affinché provveda alla pubblicazione della presente deliberazione, o estratto di essa, all'albo pretorio e - ai sensi dell'art. 13, comma 13 bis, del decreto-legge n. 201/2011, e s.m.i. - all'invio per via telematica della medesima deliberazione, o estratto della stessa, al Ministero dell'Economia e Finanze, Dipartimento delle Finanze, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e s.m.i.;

inoltre, con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge da 12 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Alessandro Nafi

Il Segretario Generale
Caferri Alessandro
