



## COMUNE DI MONTALCINO

# DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 128 del 22/10/2021

**Oggetto:APPLICAZIONE IMU – (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2022  
CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE**

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di Ottobre, alle ore 10:00, presso questa Sede Municipale, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FRANCESCHELLI SILVIO	Sindaco	Si
BRACONI ANGELO	Vice Sindaco	Si
BOVINI CHRISTIAN	Assessore	Si
IANNOTTA GIULIA	Assessore	NO
PIGNATTAI GLORIA	Assessore	NO

Risultano presenti n.3 e assenti n.2

Assume la Presidenza il Signor **Silvio Franceschelli** in qualità di **Sindaco** assistito dal **Segretario Generale Dott. Caferrì Alessandro**

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

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Visto l'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006, il quale stabilisce che gli Enti locali deliberano, con effetto dal 1° 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. 75 del 30.12.2020 avente ad oggetto: "APPLICAZIONE IMU – (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) ANNO 2021 – CONFERMA ALIQUOTE ANNO PRECEDENTE " approvativa delle seguenti aliquote :

**IMMOBILI ADIBITI A:**

Abitazione principale per le categorie catastali A/2, A/4, A/5, A/6, A/7 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	<b>Esenti ai sensi dell'art 1, comma 740, della Legge n.160/2019</b>
Abitazione principale per le categorie catastali A/1-A/8-A/9 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	<b>6,00 per mille</b>
Aree fabbricabili.	<b>10,6 per mille</b>
Fabbricati abitativi iscritti nella categoria catastale A e relativi alle pertinenze dati in comodato d'uso gratuito o locazione a titolo limitatamente alla percentuale di possesso, a parenti entro il 1° grado in cui gli stessi abbiano la residenza abituale. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	<b>8,0 per mille</b>
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 13, comma 3, lettera a), del decreto legge n.201/2011, e s.m.i, che per il caso di specie ha previsto una	<b>8,0 per mille</b>
Fabbricati abitativi locati iscritti nella categoria catastale A (esclusivamente le A/1-A/8-A/9).	<b>9,9 per mille</b>
Fabbricati iscritti nella categoria catastale C/3 (Laboratori per attività artigiane e mestieri) di proprietà: a) del titolare dell'impresa artigiana, insediata nell'immobile classificata come ditta individuale (Art. 2082 e 2086 Codice Civile) b) della società artigiana insediata nell'immobile o 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.	<b>9,9 per mille</b>

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.	<b>4,6 per mille</b>
Aliquota ordinaria, per tutti gli altri tipi di immobili	<b>10,6 per mille</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis della D. Legge 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge 26/02/1994, n. 133.	<b>1,00 per mille</b>
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>2,5 per mille)</b>
Terreni agricoli.	<b>Esenti ai sensi della L. 208/2015</b>

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;
- 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; **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;

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.

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 di 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;

Ritenuto confermare per l'anno 2022 le citate aliquote IMU approvate dal Consiglio Comunale n. 75 nella seduta del 30.12.2020;

Con voti unanimi resi ai sensi di legge

## DELIBERA

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

1. Di confermare, per l'anno d'imposta 2022, 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, A/7 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	<b>Esenti ai sensi dell'art 1, comma 740, della Legge n.160/2019</b>
Abitazione principale per le categorie catastali A/1-A/8-A/9 dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze come indicate nella norma di legge.	<b>6,00 per mille</b>
Aree fabbricabili.	<b>10,6 per mille</b>
Fabbricati abitativi iscritti nella categoria catastale A e relativi alle pertinenze dati in comodato d'uso gratuito o locazione limitatamente alla percentuale di possesso, a parenti entro il 1° grado in cui gli stessi abbiano la residenza abituale. Dovrà essere prodotto sempre agli atti del Comune contratto registrato all'Agenzia delle Entrate.	<b>8,0 per mille</b>
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 13, comma 3, lettera a), del decreto legge n.201/2011, e s.m.i, che per il caso di specie ha previsto una	<b>8,0 per mille</b>
Fabbricati abitativi locati iscritti nella categoria catastale A (esclusivamente le A/1-A/8-A/9).	<b>9,9 per mille</b>
Fabbricati iscritti nella categoria catastale C/3 (Laboratori per attività professionali e mestieri) di proprietà: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) del titolare dell'impresa artigiana, insediata nell'immobile classificata come ditta individuale (Art. 2082 e 2086 Codice Civile)</li> <li>b) della società artigiana insediata nell'immobile o della società stessa.</li> </ul> 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.	<b>9,9 per mille</b>
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.	<b>4,6 per mille</b>
Aliquota ordinaria, per tutti gli altri tipi di immobili	<b>10,6 per mille</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis della D. Legge 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n. 26/02/1994, n. 133.	<b>1,00 per mille</b>

Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni locati	<b>2,5 per mille (ESENTE comma 751 L 160/2019)</b>
Terreni agricoli.	<b>Esenti ai sensi della L. 208/2015</b>

2. 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.;
3. Di allegare la presente deliberazione al Bilancio di Previsione anno 2022;
4. 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 Sindaco**  
Silvio Franceschelli

**Il Segretario Generale**  
Cafferri Alessandro

---