



# COMUNE DI PIENZA

## Provincia di Siena

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 Del Reg. Data 28/11/2024

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2025**

I Sig. **MANOLO GAROSI** nella sua qualità di SINDACO, e risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	Garosi Manolo	Si	
VICE SINDACO	VEGNI ANGELA	Si	
CONSIGLIERE	LIZZI ANGHEBEN LUIGI		Si
CONSIGLIERE	MARINI EDOARDO	Si	
CONSIGLIERE	PALLECCHI LORENZO		Si
CONSIGLIERE	ROSIGNOLI AMEDEO	Si	
CONSIGLIERE	GIORGI ANDREA	Si	
CONSIGLIERE	MARTINI FRANCESCO	Si	
CONSIGLIERE	TIZZONI GIANLUCA	Si	
CONSIGLIERE	ANSELMI IACOPO	Si	
CONSIGLIERE	CASIROLI MARTA	Si	
CONSIGLIERE	ZAZZERI LAURA	Si	

Totale Presenti: **10**

Totale Assenti: **2**

Presiede il Sig. **MANOLO GAROSI** in qualità di SINDACO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. **DOMENICO BURRAI**

Il Presidente, previa verifica che il numero degli intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (Iuc);
- la predetta IUC era composta dall'imposta municipale propria (Imu), dalla tassa sui rifiuti (Tari) e dal tributo per i servizi indivisibili (Tasi);
- il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (Iuc) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato l'imposta municipale propria (Imu);

CONSIDERATO che:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, si applica la detrazione di € 200,00;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e 0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;
- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%; • il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede 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 Mef ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06% di cui al comma 754 sino all'1,14%, 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.

CONSIDERATO altresì che:

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone che 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 Mef;

- **il decreto del MEF del 7 luglio 2023** del Vice Ministro dell'economia e finanza ha approvato l'Allegato A, che declina le condizioni base al quale i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno delle fattispecie previste;
- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che 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 è idonea a produrre gli effetti previsti dalla legge;

VERIFICATO che:

- con **decreto 6 settembre 2024** del Vice ministro dell'economia e delle finanze , all'esito della sperimentazione avvenuta nel corso del 2024, in considerazione dell'art. 6 comma 1 DL 132/2023 è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;
- l'art. 1 comma 767, L. 160/2019 indica le modalità di pubblicazione delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, pertanto le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai Comuni nel Prospetto hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF entro il 28 ottobre dello stesso anno. I comuni devono trasmetterlo entro il 14 ottobre dello stesso anno.
- è previsto l'obbligo di deliberare annualmente le aliquote IMU da applicare, a pena dell'applicazione delle aliquote nella misura "ordinaria";
- in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi art. 1 c. 764 L. 160/2019 prevale quanto stabilito nel Prospetto;

VISTO:

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione, se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione, in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse 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;
- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;

VISTO il Bilancio di Previsione 2025/2027 approvato con la delibera di Giunta n. 198 del 18/11/2024 e la nota di aggiornamento del DUP, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 18/11/2024;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 primo comma D.Lgs 267/2000;

Con voti espressi, in forma palese, per alzata di mano:

PRESENTI E VOTANTI: 9 (nove);

ASTENUTI: nessuno;

FAVOREVOLI: 6 (sei);

CONTRARI: 3 (Anselmi, Casiroli e Zazzeri).

## DELIBERA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il Prospetto Aliquote IMU da applicare per l'anno 2025, **Allegato1** quale parte sostanziale del presente atto e che avranno decorrenza dal 1/01/2025;
3. di stabilire nella misura di euro 200,00 la detrazione per "Abitazione principale" e per le relative pertinenze, come sopra individuate, precisando che detta detrazione, da applicarsi secondo quanto stabilito dall'art.13, comma 10, del D.L. n. 201/2011 come sopra convertito, è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione si verifica;
4. di dare atto che la somma di spettanza di questo Comune, derivante dall'applicazione delle aliquote stabilite, verrà introitata all'apposito capitolo del Bilancio di previsione 2025/2027 nell'annualità 2025;
5. di trasmettere il Prospetto Allegato1 e gli estremi della presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze esclusivamente per via telematica, 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;
6. di dare atto che il presente provvedimento è conforme alla disciplina prevista dal Regolamento Europeo (General Data Protection Regulation del 27 aprile 2016 n. 679 "RGDP");

Con voti espressi, in forma palese, per alzata di mano:

PRESENTI E VOTANTI: 9 (nove);

ASTENUTI: nessuno;

FAVOREVOLI: 6 (sei);

CONTRARI: 3 (Anselmi, Casiroli e Zazzeri).

## DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del decreto legislativo n. 267 del 2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

<b>IL SINDACO MANOLO GAROSI</b>	<b>IL SEGRETARIO COMUNALE DOMENICO BURRAI</b>
-------------------------------------	---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOMENICO BURRAI**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Pienza ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.*

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,9%*

## Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

## Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

\* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente

