



COMUNE DI CASTELNUOVO  
BERARDENGA  
PROVINCIA DI SIENA

ORIGINALE

Deliberazione n° 51

in data 30/07/2020

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
Adunanza Straordinaria di Prima convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO DI IMPOSTA 2020.**

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di Luglio alle ore 16:00 nella Sede Comunale si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria-**Pubblica** e in prima convocazione.

A seguito di appello iniziale, i Consiglieri presenti e assenti risultano dal seguente prospetto:

		Presenti	Assenti
1	NEPI FABRIZIO Sindaco	X	
2	GIGANTI FAUSTO Consigliere Anziano	X	
3	GIANNETTONI FILIPPO Consigliere	X	
4	ALVINI ILARIA Consigliere		X
5	GIORGINI SILVIA Consigliere		X
6	PARRINI ROBERTO Consigliere	X	
7	EBRAHIM SARA Consigliere	X	
8	TOZZI ALEANDRO Consigliere	X	
9	GIUDILLI ANTONIO Consigliere	X	
10	ROSSO LORENZO Consigliere	X	
11	RUFFOLI NICOLA Consigliere	X	
12	MAZZARELLA MARCELLO Consigliere	X	
13	MONTANELLI ROBERTO Consigliere	X	
		11	2

Sono presenti gli Assessori esterni: Alessandro Maggi, Mauro Minucci, Martina Borgogni.

**Il Consiglio Comunale si svolge presso l'Auditorium di Villa Chigi in Castelnuovo Berardenga ai fini del rispetto delle normative nazionali e regionali in materia di contrasto alla diffusione del virus COVID-19.**

Partecipa il Segretario Comunale, Roberto Gamberucci che cura la redazione del presente verbale.

Presiede il Sig. Filippo Giannettoni Presidente del Consiglio Comunale, il quale, riconosciuto sufficiente il numero degli intervenuti per la validità della deliberazione, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti descritti nell'ordine del giorno.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO DI IMPOSTA 2020.**

Si dà atto che al punto 3 è entrato il Consigliere Ilaria Alvini - presenti: n. 12.

Il Presidente del Consiglio Comunale Filippo Giannettoni fa presente che ci sarà discussione congiunta sui punti 11 e 12 con votazione separata.

Esponde il Sindaco-Assessore al bilancio ed ai tributi Fabrizio Nepi. La legge di bilancio 2020 disciplina la nuova IMU che ha inglobato la soppressa TASI. Una parte che rimane uguale alle aliquote dell'anno precedente riguarda coloro che hanno scelto di applicare il canone concordato sulle locazioni con una canone che scende dall'11 per mille all'8,05 per mille oltre all'abbattimento del 25% del valore imponibile dell'immobile sulla base dei valori catastali. Per chi è già in regime di canone concordato ed abatterà ancora il canone del 15% , l'aliquota IMU scenderà al 7,35 per mille. Chi sceglierà di passare dal canone a libero mercato al canone concordato, si vedrà anch'esso applicare un'aliquota del 7,35 per mille. Per quanto riguarda i contributi affitti "ordinario" e quello legato al COVID, è stato sottoscritto l'accordo fra il SUNIA ed i rappresentanti dei proprietari, in base al quale gli inquilini che accetteranno il pagamento del contributo affitto direttamente al proprietario dell'abitazione potranno usufruire di alcuni vantaggi come l'interruzione dei termini per l'applicazione dello sfratto.

Per quanto riguarda la COSAP, il Comune, rispetto alle disposizioni del c.d. "decreto rilancio", ha esteso l'esenzione al 1° dicembre per i ristoratori. Per gli ambulanti che operano nel Comune, portando servizi alla popolazione, è sembrato giusto mettere qualche risorsa in più estendendo anche per questi ultimi l'esenzione al 1° dicembre.

Interviene per dichiarazioni di voto sui punti 11 e 12 il Consigliere Capogruppo di Potere al Popolo Roberto Montanelli per dire che si era già parlato di questi due temi anche in precedenti Consigli Comunali. Il Consigliere preannuncia l'astensione del Gruppo che rappresenta su entrambi i punti che erano stati oggetto di indicazioni da parte di Potere al Popolo. Sarà cura di capire gli andamenti sociali e riproporre la discussione al Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'art. 63, comma 2, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi sono integralmente registrati in formato digitale su file inserito in archivio informatico, numerato progressivamente con il n. 20200730cc.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della Legge n. 160 del 27/12/2019 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 27/12/2019 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 che con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05/03/2019 sono state approvate per l'anno 2019 le seguenti aliquote IMU:

- 1) aliquota 0,4 per cento per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 2) aliquota 0,76 per cento per gli immobili concessi in comodato d'uso registrato tra parenti di primo grado in linea retta (genitori - figli) incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7;
- 3) aliquota 0,76 per cento per gli immobili affittati a canone concordato secondo l'accordo territoriale incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7;
- 4) aliquota 0,9 per cento per gli immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRPEF;
- 5) aliquota 1,06 per cento per gli immobili di categoria abitativa A regolarmente locati, incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7;
- 6) aliquota 1,06 per cento, aliquota ordinaria, per tutte le categorie di immobili non incluse nelle fattispecie sopra riportate;

Visto che con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 05/03/2019 sono state approvate per l'anno 2019 le seguenti aliquote TASI, inclusa la maggiorazione pari allo 0,45 per mille, applicata per l'anno 2015 e confermata espressamente fino all'anno 2019 con delibere del Consiglio Comunale n. 34/2015, n. 27/2016, n. 26/2017, n. 19/2018, n. 5/2019:

- 1) aliquota 0,2 per cento per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- 2) aliquota 0,1 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 3) aliquota 0,045 per cento per altri immobili (escluse le abitazioni principali non di lusso);

Considerato che la Legge n. 160 del 27/12/2019 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 27/12/2019 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 27/12/2019 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 Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari a 0,6 per cento;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari a 0,1 per cento;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari a 0,045 per cento;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari a 1,06 per cento;
- 5) fabbricati concessi in comodato d'uso registrato tra parenti di primo grado in linea retta (genitori - figli) incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7: aliquota pari a 0,805 per cento;
- 6) fabbricati affittati a canone concordato secondo l'accordo territoriale incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7: aliquota pari a 0,805 per cento;
- 7) fabbricati non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES: aliquota pari a 0,945 per cento;
- 8) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari a 1,105 per cento;
- 9) aree fabbricabili: aliquota pari a 1,105 per cento;
- 10) terreni agricoli: esenti sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14/06/1993;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 24/06/2020 "INTERVENTI FUNZIONALI ALLA PREVENZIONE DI SITUAZIONI DI FRAGILITÀ ECONOMICA E MOROSITÀ INCOLPEVOLE DERIVANTI DALLA SITUAZIONE EMERGENZIALE DA COVID 19 - APPROVAZIONE INDIRIZZI E SCHEMA DI PROTOCOLLO" con la quale è stato deliberato:

- che per contratti sottoscritti a canone concordato, il Comune di Castelnuovo Berardenga riconosce al locatore una riduzione dell'aliquota IMU di 0,07 punti rispetto a quella di cui al punto 6) (ovvero aliquota pari a 0,735 per cento) a condizione di una riduzione, a favore del conduttore, del canone di locazione almeno del 15% e comunque senza scendere sotto il limite di legge; la riduzione dell'agevolazione IMU e della contestuale riduzione del canone di locazione ha una durata di mesi 6 a partire dal mese successivo a quello di sottoscrizione dell'atto aggiuntivo; l'agevolazione IMU sarà applicata nell'anno d'imposta 2020 per gli atti aggiuntivi ai contratti sottoscritti nel periodo luglio/settembre 2020 mentre sarà applicata per l'anno d'imposta 2021 per gli atti aggiuntivi sottoscritti nel periodo ottobre/dicembre 2020;
- che per contratti sottoscritti a canone c.d. "libero", il Comune di Castelnuovo Berardenga qualora il locatore si renda disponibile alla trasformazione del contratto da libero a canone concordato, determinato sulla base dei parametri di cui all'accordo territoriale vigente, riconosce in favore di quest'ultimo l'applicazione della tariffa agevolata di cui al punto precedente;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri sotto il profilo tecnico e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Procedutosi alla votazione per alzata di mano:

Presenti: 12

Votanti: 12

Favorevoli: 8

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Ruffoli, Rosso, Mazzarella, Montanelli)

## **DELIBERA**

**a)** Di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2020:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari a 0,6 per cento;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari a 0,1 per cento;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari a 0,045 per cento;
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari a 1,06 per cento;
- 5) fabbricati concessi in comodato d'uso registrato tra parenti di primo grado in linea retta (genitori - figli) incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7: aliquota pari a 0,805 per cento;
- 6) fabbricati affittati a canone concordato secondo l'accordo territoriale incluse le pertinenze, una per ciascuna categoria catastale C/2 - C/6 - C/7: aliquota pari a 0,805 per cento;
- 7) fabbricati non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRPEF: aliquota pari a 0,945 per cento;
- 8) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari a 1,105 per cento;
- 9) aree fabbricabili: aliquota pari a 1,105 per cento;

10) terreni agricoli: esenti sulla base dei criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14/06/1993;

**b)** di riconoscere, secondo quanto deliberato con Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 24/06/2020:

- per i contratti sottoscritti a canone concordato, al locatore una riduzione dell'aliquota IMU di 0,07 punti rispetto a quella di cui al punto 6) (ovvero aliquota pari a 0,735 per cento) a condizione di una riduzione, a favore del conduttore, del canone di locazione almeno del 15% e comunque senza scendere sotto il limite di legge; la riduzione dell'agevolazione IMU e della contestuale riduzione del canone di locazione ha una durata di mesi 6 a partire dal mese successivo a quello di sottoscrizione dell'atto aggiuntivo; l'agevolazione IMU sarà applicata nell'anno d'imposta 2020 per gli atti aggiuntivi ai contratti sottoscritti nel periodo luglio/settembre 2020 mentre sarà applicata per l'anno d'imposta 2021 per gli atti aggiuntivi sottoscritti nel periodo ottobre/dicembre 2020;

- per i contratti di affitto sottoscritti a canone libero e trasformati in contratti di affitto a canone concordato secondo i parametri dell'accordo territoriale vigente, l'applicazione dell'aliquota pari allo 0,735 per cento;

**c)** di confermare, con riferimento all'esercizio finanziario 2020, la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di € 200,00;

**d)** di confermare che sono considerate abitazioni principali, ai sensi dell'art. 1, comma 741 L. 160/2019, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**e)** 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 2020;

**f)** di dare atto che l'adozione delle aliquote IMU 2020 risulta compatibile con quelle minime e massime definite dalla L. 160/2019;

**g)** di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160 del 27/12/2019, 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 2020, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2020, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

**h)** di dichiarare, a mente dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'immediata eseguibilità del presente atto stante la necessità ed urgenza di provvedere alla successiva fase attuativa con la massima sollecitudine.

(Successivamente, il Presidente procede a sottoporre a votazione l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva e distinta votazione per alzata di mano:

Presenti: 12

Votanti: 12

Favorevoli: 8

Contrari: 0

Astenuti: 4 (Ruffoli, Rosso, Mazzarella, Montanelli)

### **D E L I B E R A**

Dichiararsi, a mente dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'immediata eseguibilità del presente deliberato stante l'urgenza e necessità di provvedere in merito.)

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
**Filippo Giannettoni**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Roberto Gamberucci**

---

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è disponibile sul sito internet del Comune di Castelnuovo Berardenga per il periodo della pubblicazione.*





**COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA**  
PROVINCIA DI SIENA



**CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. 43 DEL 07/07/2020

PARERI ART. 49 c. 1 D.LGS 18.8.2000 N. 267

---

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE**  
**ANNO DI IMPOSTA 2020.**

---

**Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole**

Il 16/07/2020

Il Responsabile  
SCALI ALESSANDRO



COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA  
PROVINCIA DI SIENA



**CONSIGLIO COMUNALE**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. 43 DEL 07/07/2020

PARERI ART. 49 c. 1 D.LGS 18.8.2000 N. 267

---

**Oggetto:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO DI IMPOSTA 2020.

---

**Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole**

Il 28/07/2020

Il Responsabile  
DOLFI GIACOMO



COMUNE DI CASTELNUOVO  
BERARDENGA  
PROVINCIA DI SIENA



**CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. 43 DEL 07/07/2020

PARERI ART. 49 c. 1 D.LGS 18.8.2000 N. 267

---

**Oggetto:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO DI IMPOSTA 2020.

---

**Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole**

**Note:**

Il 28/07/2020

Il Responsabile  
DOLFI GIACOMO