



**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
*PROVINCIA DI PISA*

**DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n° 11 del 28/04/2023**

**Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2023**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **28** del mese di **Aprile** alle ore **18:30**, nella Sede Comunale, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

**(omissis il verbale)**

Presiede Il Sindaco Dott. Gabriele Toti

Dei componenti il Consiglio Comunale:

<b>1</b>	<b>TOTI GABRIELE</b>	<b>SINDACO</b>
<b>2</b>	<b>GROSSI FEDERICO</b>	<b>Consigliere</b>
<b>3</b>	<b>SCADUTO GIOSAFAT</b>	<b>Consigliere</b>
<b>4</b>	<b>BONCIOLINI CHIARA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>5</b>	<b>DURANTI ILARIA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>6</b>	<b>ARINGHIERI MONICA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>7</b>	<b>BOCCIARDI ALBO</b>	<b>Consigliere</b>
<b>8</b>	<b>BANCHINI DAVIDE</b>	<b>Consigliere</b>
<b>9</b>	<b>BOLDRINI DAVID</b>	<b>Consigliere</b>
<b>10</b>	<b>FATTICCIONI ROSSANO</b>	<b>Consigliere</b>
<b>11</b>	<b>GAMBINI DARIA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>12</b>	<b>FANTOZZI LAURA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>13</b>	<b>COLOMBINI ALBA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>14</b>	<b>GHIRIBELLI MONICA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>15</b>	<b>SGUEO NICOLA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>16</b>	<b>ROSSI AURORA</b>	<b>Consigliere</b>
<b>17</b>	<b>TRASSINELLI LUCA</b>	<b>Consigliere</b>

<b>PRESENTE</b>	<b>ASSENTE</b>
<b>P</b>	
	<b>AG</b>
<b>P</b>	
	<b>A</b>

**TOTALE**

<b>15</b>	<b>2</b>
-----------	----------

Partecipa alla seduta il Segretario Generale D.ssa **Adriana Viale** incaricato della redazione del verbale.

Il Sindaco, con il consenso di tutti i Consiglieri, comunica che illustrerà in un'unica relazione tutti i punti propedeutici al bilancio e che successivamente verranno posti in votazione singolarmente seguendo la successione dell'ordine del giorno.

Durante la discussione entra in aula il Consigliere Comunale David Boldrini. La seduta prosegue pertanto con n. 15 Consiglieri presenti e n. 2 Consiglieri assenti.

### ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

PREMESSO CHE a decorrere dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la “nuova IMU” che trova disciplina nelle disposizioni di cui ai commi da 739 a 782 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31/05/2022 con la quale sono state approvate le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/09/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU);

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dall'art. 1, comma 740, della suddetta Legge 160/2019, 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 e le loro pertinenze;

VERIFICATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 741, della Legge 160/2019, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, della Legge 160/2019 il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che l'art. 1, comma 744, della Legge 160/2019 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;

CONSIDERATO che la sopra richiamata Legge 27 dicembre 2019, n.160, all'articolo 1 dispone:

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento, e che 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 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla

legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di 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, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di 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, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o di 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, mediante deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con facoltà per i Comuni, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di 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'art. 1, della Legge n. 208/2015, i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 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 l'articolo 1, comma 756, della legge 160/2019, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 757, della Legge 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

PRESO ATTO che il Dipartimento delle Finanze, con la 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 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;

ATTESO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della sopra richiamata legge 160/2019, la delibera delle aliquote ha efficacia per l'anno di riferimento purché sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello

stesso anno e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10% esenti dal 2022	0,25% esenti dal 2022	0,00%	"beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati produttivi gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

CONSIDERATO che per mantenere l'attuale equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi, il Comune ha la necessità di confermare l'attuale previsione di bilancio relativa al gettito IMU, pari ad euro 3.570.000,00 e che pertanto, dalle stime operate dal Servizio Tributi, sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote IMU per l'anno 2023:

<i>Tipologia Immobile</i>	<i>Aliquota Nuova IMU 2023</i>
Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6 per mille (detrazione annua € 200,00)
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	esenti
Unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario.	10,6 per mille

Terreni	10 per mille
Aree Edificabili	10,6 per mille
Unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a genitori, figli, ovvero tra parenti in linea retta entro il primo grado.	8,8 per mille
Immobili iscritti alla categoria catastale C1(negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).	9 per mille
Immobili iscritti alla categoria catastale C1 e C3, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. Che dimostrino di aver avviato dal 1° gennaio al 31.12.2022 e non cessato al 31.12.2022 una nuova attività economica nel settore produttivo, commerciale o di servizi in locali con requisiti di conformità edilizia ed urbanistica. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1 e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico.	7,6 per mille
Immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) a titolo di abitazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/1998 e del DM 05/03/1999-	8,8 per mille
Fabbricati di categoria D	10,6 per mille

Altri immobili	10 per mille
----------------	--------------

VISTO l'articolo 1, comma 169, della Legge 27.12.2006 n. 296 (Legge Finanziaria per l'anno 2007), ove si dispone che gli Enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai propri tributi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

PRESO ATTO CHE con la Legge di Bilancio 2023 n. 197 del 29.12.2022, il termine per l'approvazione del Bilancio 2023/2025 è stato differito al 30 aprile 2023;

VISTO l'allegato parere del Revisore Unico dell'ente, rilasciato ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2 bis, del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

VISTO l'art. 1, comma 156, L. 296/06 (L. Finanziaria per l'anno 2007), che ha modificato l'art. 6, comma 1, Dlgs. 504/92, attribuendo al Consiglio Comunale l'approvazione del presente atto;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- la legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);
- il vigente regolamento di contabilità;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e artt. 6 e 7 del Regolamento dei controlli interni, che si allegano all'originale del presente atto;

Con voti favorevoli 11, contrari n. 4 (Colombini, Ghiribelli, Sgueo, Rossi), astenuti nessuno, su n. 15 Consiglieri presenti e votanti, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### ***DELIBERA***

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno d'imposta 2023, confermando le aliquote dell'anno precedente, nelle seguenti misure:

<b><i>Tipologia Immobile</i></b>	<b><i>Aliquota Nuova IMU 2023</i></b>
Abitazione principale categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	6 per mille (detrazione annua € 200,00)
Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	esenti

Unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) tenute a disposizione del possessore anche se per uso stagionale o periodico o saltuario.	10,6 per mille
Terreni	10 per mille
Aree Edificabili	10,6 per mille
Unità immobiliari di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A10) concesse in uso gratuito a genitori, figli, ovvero tra parenti in linea retta entro il primo grado.	8,8 per mille
Immobili iscritti alla categoria catastale C1(negozi e botteghe) e C3 (laboratori artigianali).	9 per mille
Immobili iscritti alla categoria catastale C1 e C3, posseduti e direttamente utilizzati e destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale, o commerciale. Che dimostrino di aver avviato dal 1° gennaio al 31.12.2022 e non cessato al 31.12.2022 una nuova attività economica nel settore produttivo, commerciale o di servizi in locali con requisiti di conformità edilizia ed urbanistica. Si applica la stessa aliquota anche agli immobili di categoria C1 e C3 concessi in locazione e destinati all'insediamento di nuove attività produttive, artigianali e commerciali ubicati nel centro storico così come delimitato dal Regolamento urbanistico.	7,6 per mille
Immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative	

pertinenze (ad eccezione di quelle A10) a titolo di abitazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/1998 e del DM 05/03/1999-	8,8 per mille
Fabbricati di categoria D	10,6 per mille
Altri immobili	10 per mille

3. Di dare atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2023, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006.

4. Di demandare al Servizio Tributi la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze.

Inoltre, considerata l'urgenza del presente provvedimento;

### ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

Con:

voti favorevoli n. 11;

voti contrari n. 4 (Colombini, Ghiribelli, Sgueo, Rossi);

astenuti nessuno;

su n. 15 Consiglieri presenti e votanti, voti resi e riscontrati nei modi e termini di legge;

### ***DELIBERA***

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente atto verrà pubblicato all'Albo on-line del Comune e diverrà esecutivo ai sensi, rispettivamente, dell'art. 124, comma 1 e dell'art. 134, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 267/00.

La trascrizione integrale di tutti gli interventi verrà allegata alla deliberazione consiliare n. 9 di data odierna.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**Il Segretario Generale**

**Adriana Viale**

**Il Sindaco**

**Gabriele Toti**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.*