



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

COPIA

DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 Del 05-04-2023

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2023**

L'anno duemilaventitre il giorno cinque del mese di aprile alle ore 21:05 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Consiglieri assegnati 16; Consiglieri in carica 16.

<b>Omoboni Paolo</b>	<b>P</b>	<b>Santelli Caterina</b>	<b>P</b>
<b>Pieroni Irene</b>	<b>P</b>	<b>Ciampi Giada</b>	<b>P</b>
<b>Ciardi Stefania</b>	<b>P</b>	<b>Margheri Luca</b>	<b>P</b>
<b>Pacini Guido</b>	<b>P</b>	<b>Atria Francesco</b>	<b>P</b>
<b>Taronna Laura</b>	<b>P</b>	<b>Ticci Claudio</b>	<b>A</b>
<b>Del Tempora Luca</b>	<b>P</b>	<b>Romagnoli Leonardo</b>	<b>P</b>
<b>Grifoni Niccolò</b>	<b>P</b>	<b>Verdi Lorenzo</b>	<b>P</b>
<b>Erci Niccolò</b>	<b>A</b>	<b>Giovannini Marco</b>	<b>P</b>
<b>Baluganti Giorgia</b>	<b>P</b>		

Presenti n. 15 membri su 17 (compreso il Sindaco).

Assume la presidenza la Signora Taronna Laura in qualità di PRESIDENTE assistita dal Segretario Signor Cosmi Emanuele.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Baluganti Giorgia  
Margheri Luca  
Romagnoli Leonardo

<b>Immediatamente eseguibile</b>	<b>S</b>	<b>Soggetta a controllo</b>	<b>N</b>
----------------------------------	----------	-----------------------------	----------



(Omissis il verbale fino alla presente deliberazione)

Si dà atto che all'appello iniziale risultano presenti in aula il Vice Sindaco Becchi e gli Assessori Baggiani, Galeotti, Frandi e Tai. Presenti: 5/5.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la conforme proposta di deliberazione n.22 in data 20/03/2023 del Servizio 2 (Risorse), depositata in atti;

**VISTO** il comma 738 dell'articolo 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*) il quale afferma che *“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, ... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”*;

**CONSIDERATA** l'imposta, come viene delineata nella Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (*Legge Bilancio 2020*) e della quale si riportano gli elementi principali:

- **comma 740** *“Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. 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 o A/9.”*
- **comma 741 – lettera B** *“per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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;”*
- **comma 744** *“È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; ... “*
- **comma 748** *“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.”*

- **comma 749** *“Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; ... “*
- **comma 750** *“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 e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento”.*
- **comma 751** *“ ... 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.”*
- **comma 753** *“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 limite dello 0,76 per cento.”*
- **comma 754** *“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.”*
- **comma 756.** *“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 Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.”*
- **comma 757.** *“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 di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.”*

**RISCONTRATO** però che il suddetto Decreto alla data odierna non è stato ancora emanato e quindi *“la limitazione del potere di diversificazione delle aliquote IMU sarà, in ogni caso, vigente solo dopo l'adozione del decreto in questione e quindi, eventualmente anche a decorrere da un anno di imposta successivo al 2021”* come specificato dal Ministero delle Finanze nelle istruzioni alle aliquote del proprio sito internet;

- **comma 758.** *“Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ... lettera D) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.”*
- **comma 760** *“Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.”*
- **comma 762** *“... i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. ... Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. ... Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote ... pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.”*
- **comma 767** *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote ... e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”*

**VISTO** il comma 48 dell'articolo 1 della Legge 178 del 30 dicembre 2020 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023) *“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso,*



*posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà ...”*

**RICHIAMATO** il “Regolamento Comunale per la disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU)” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 30 ottobre 2012 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 4 settembre 2014;

**RICHIAMATA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 29 dicembre 2021 con cui sono state approvate le aliquote relativamente all’anno 2022, che sono le seguenti:

*“1,04% (aliquota ordinaria), da applicarsi a tutte le fattispecie tranne le seguenti:*



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

FATTISPECIE	NORMA DI RIFERIMENTO	ALiquOTA
abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9	art. 1, c. 748, L. n. 160/2019	0,60%
fabbricati rurali ad uso strumentale	art. 1, c. 750, L. n. 160/2019	0,00%
immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale C/3, C/4, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7 e D/8 e immobili ad uso commerciale (categoria catastale C/1)	art. 1, c. 753, L. n. 160/2019 art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,03%
immobili locati adibiti ad uso produttivo (classificati in categoria catastale D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7 e D/8) con contratti che abbiano avuto una riduzione di almeno il 30% rispetto al canone precedentemente previsto. La modifica dei contratti di locazione deve essere attivata e registrata nel 2020 o nel 2021 o nel 2022 e deve prevedere la riduzione del canone per almeno sei mesi nel corso del 2022	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	0,76%
immobili tenuti a disposizione	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,06%
immobili locati	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,06%
abitazioni (e relative pertinenze) locate a canone concordato (art. 2, c. 3 L. n. 431/1998)	art. 1, c. 760, L. n. 160/2019	1,00% riduzione al 75% = 0,75%
abitazioni (e relative pertinenze) possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà od usufrutto, a condizione che non risultino locate o date in comodato d'uso	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,00%
abitazione (e relative pertinenze) concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado che la utilizzi come abitazione principale. Si precisa che in caso di più unità immobiliari concesse in uso gratuito e rientranti nella fattispecie di cui al periodo precedente, l'aliquota agevolata può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,00%

**CONSIDERATO** che le attività economiche rilevano che le difficoltà economiche derivanti dal periodo di emergenza sanitaria stanno continuando tuttora e che allora potrebbe essere opportuno cercare di assorbire tali difficoltà concedendo anche per il 2023 l'aliquota ridotta in caso di rinegoziazione dei contratti di locazione per immobili adibiti ad uso produttivo introdotta nel 2020 e finora prorogata;



**CONSIDERATO** che tale aliquota ridotta era già prevista negli scorsi anni e quindi non incide sulla costruzione dell'equilibrio di bilancio per l'esercizio 2023;

**VISTO** il comma 1 dell'articolo 151 (*Principi generali*) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 il quale afferma che *“Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine ... deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. ... ”*;

**VISTO** il comma 169 dell'articolo 1 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (*Legge Finanziaria 2007*) il quale stabilisce che *“Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*;

**VISTO** il comma 15 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 ai sensi del quale *“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. ... ”*;

**VISTO** il comma 15-bis dello stesso decreto ai sensi del quale *“Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime.”*

**CONSIDERATO** il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 20 luglio 2021 (*Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni ...*)

**VISTI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;



**DATO ATTO** che la 1<sup>A</sup> Commissione consiliare permanente “Affari istituzionali, funzionalità e efficienza dell’Ente” riunitasi in data 29-03-2023, ha espresso parere favorevole;

**UDITO** il Consigliere Margheri, in qualità di Presidente della 1<sup>A</sup> Commissione consiliare, illustrare l’esito dei lavori della Commissione stessa;

**UDITO** l’Assessore Tai, competente in materia, illustrare la proposta;

**UDITI** i successivi interventi, riportati nel separato verbale integrale al quale si fa rinvio;

**DATO ATTO** che la Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione;

Con la seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano:

- Presenti: 15
- Favorevoli: 10
- Contrari: 5 (Atria, Margheri, Giovannini, Romagnoli,Verdi)

## DELIBERA

1. **DI STABILIRE**, per tutti i motivi espressi in narrativa, le aliquote relative all’Imposta Municipale Propria (IMU) per l’anno 2023 nella misura del **1,04%** (aliquota ordinaria) da applicare a tutte le fattispecie tranne le seguenti:

FATTISPECIE	NORMA DI RIFERIMENTO	ALIQUOTA
abitazione principale (e relative pertinenze) di categoria catastale A/1, A/8 e A/9	art. 1, c. 748, L. n. 160/2019	0,60%
fabbricati rurali ad uso strumentale	art. 1, c. 750, L. n. 160/2019	0,00%
immobili ad uso produttivo (classificati in categoria catastale C/3, C/4, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7 e D/8) e immobili ad uso commerciale (classificati in categoria catastale C/1)	art. 1, c. 753, L. n. 160/2019 art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,03%
immobili locati adibiti ad uso produttivo (classificati in categoria catastale C/3, C/4, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7 e D/8) e ad uso commerciale (classificati in categoria catastale C/1), con contratti che abbiano avuto una riduzione di almeno il 30% rispetto al canone precedentemente previsto. La modifica dei contratti di locazione deve essere attivata e registrata nel 2020 o nel 2021 o nel 2022 o nel 2023 e deve prevedere la riduzione del canone per	art. 1, c. 753, L. n. 160/2019 art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	0,76%





almeno sei mesi nel corso del 2023		
immobili tenuti a disposizione	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,06%
immobili locati	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,06%
abitazioni (e relative pertinenze) locare a canone concordato (art. 2, c. 3, L. n. 431/1998)	art. 1, c. 760, L. n. 160/2019	1,00% riduzione al 75% = 0,75%
abitazioni (e relative pertinenze) possedute da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà od usufrutto, a condizione che non risultino locare o date in comodato d'uso	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,00%
abitazione (e relative pertinenze) concessa in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado che la utilizzi come abitazione principale. Si precisa che in caso di più unità immobiliari concesse in uso gratuito e rientranti nella fattispecie di cui al periodo precedente, l'aliquota agevolata può essere applicata ad una sola unità immobiliare.	art. 1, c. 754, L. n. 160/2019	1,00%

**2. DI STABILIRE** che per i casi di applicazione delle aliquote per gli immobili abitativi locati a canone concordato e per le attività di rinegoziazione del contratto, dovrà essere presentata la relativa dichiarazione IMU sul modello ministeriale;

**3. DI PROVVEDERE** alla trasmissione, secondo le modalità previste dai commi 15, 15-bis e 15-ter dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze entro la data del 28 ottobre 2023 (articolo 1, commi 762 e 767, Legge n. 160 del 27 dicembre 2019);

**4. DI INDIVIDUARE** nel dr. Marco FERRARO, responsabile dell'Unità Operativa Entrate Tributarie e Statistiche, il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 7 agosto 1990;

\*\*\*\*\*

Di seguito, su proposta del Presidente e dato atto dell'urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con separata votazione espressa per appello nominale, con il seguente esito:

- Presenti: 15
- Favorevoli: 12
- Contrari: 3 (Atria, Margheri, Giovannini)



**DELIBERA**

- 5. DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



**Proposta di delibera di Consiglio n. 22 del 20-03-2023 ad oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2023**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs n. 267/2000, si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Borgo San Lorenzo, li 22-03-23

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Giannelli Marco

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs n. 267/2000, Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Borgo San Lorenzo, li 22-03-23

IL RAGIONIERE

F.to Giannelli Marco



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

F.to LA PRESIDENTE  
Taronna Laura

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
Cosmi Emanuele

Si attesta che la presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale informatico.

**Il Segretario Comunale**  
Cosmi Emanuele