

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
Provincia di Siena

L 'Organo di Revisione Dott. Rag. Claudio Barsottini

Comune di GAIOLE IN CHIANTI

Provincia di SIENA

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Rag. Claudio Barsottini

Oggetto: PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE CONCERNENTE LA DELIBER4 PER L
'APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL 'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA "IMU" PERL 'ANNO 2020

Il Revisore Legale dei Conti

Visto:

- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267,
- l'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267,
- la Legge 27/12/2019 n. 160,

ESPRIME

l'allegato parere sulla proposta di deliberazione per l'approvazione delle aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno 2020.

Lì, 24/06/2020.

ALLEGATO AL VERBALE N. 17 DEL 24/06/2020
DELL'ORGANO DI REVISIONE DEL COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

PARERE DELL 'ORGANO DI REVISIONE CONCERNENTE LA DELIBER4 PER L 'APPROVAZIONE
DELLE ALIQUOTE PER L 'APPLICAZIONE DELL 'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" PER
L 'ANNO 2020

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Rag. Claudio Barsottini

Visto:

- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267,
- l'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267,
- la Legge 27/12/2019 n. 160,

Richiamato:

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 27/12/2019 che 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 che 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:

- la delibera di Consiglio Comunale n.4 del 1 1/01/2019 con la quale sono state approvate per l'anno 2019 le aliquote TASI,

Richiamato l'articolo I della Legge n. 160 del 27/12/2019 che:

- al comma 748, dispone 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, dispone 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, dispone 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, dispone 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, dispone 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, dispone 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, dispone che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da IO a 26 dell'articolo I 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 I 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 I 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,
- al comma 756 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,
- al comma 757 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,

Richiamato:

- il Dipartimento delle finanze, che con risoluzione n. I/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 per raggiungere l'equilibrio di bilancio e garantire l'erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad euro 1.286.000,00, al netto della quota di alimentazione del FSC, pari per l'anno 2020 ad euro 242.257,54,
- che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione di altre aliquote, precisamente individuate, e con anche opportunamente elencate le varie casistiche inerenti; dette aliquote come meglio elencate nella tabella predisposta e qui di seguito riportata:

	Aliquota ordinaria In questa categoria sono ricompresi i terreni edificabili, le unità immobiliari a disposizione, non locate o sfitte nonché le altre ti 010 ie non es ressamente ricom rese nelle cate orie indicate	10,60 per mille
2	Abitazione principale dei soggetti residenti, unitamente alle pertinenze limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 Detta aliquota si applica anche a: a) ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale suddetta, unitamente alle pertinenze, come sopra indicate; b) - unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate. intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione, unitamente alle pertinenze, come sopra indicate;	4.20 per mille
3)	Immobili destinati ad attività produttive di categoria C e D ad esclusione della cate Oria D5	10,60 er mille

AGEVOLAZIONI TARIFFARIE

	- Abitazioni locate con contratto ad uso abitativo, registrato, con esclusione dei contratti ad uso transitorio e/o turistico	9.60 per mille Senza applicazione della detrazione e ma iorazione
B)	Abitazioni locate con contratto ad uso abitativo, a canone concordato, purché il locatario vi acquisisca la residenza e dimora abituale	8.60 per mille Senza applicazione della detrazione e maggiorazione. Per tali immobili l'imposta è ridotta del 25 ⁰ 0,
C)	Abitazioni (escluse quelle classificate A/1 — A/8 — A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e ricorrano le condizioni di cui al comma 10 dell'art. I della le e 208/2015	9.60 per mille Riduzione del 50 ⁰ 0 della base imponibile.
D)	Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR. immobili merce	8,60 per mille
	Immobili rurali strumentali all'attività a icola	1.00 er mille
E)	Terreni agricoli di cui alla Circolare Giugno 1993	ESENTI

Visto:

- il vigente Regolamento per l'applicazione della Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 21/05/2020,

- Visto:

- il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000,

Visto:

- il parere di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000, ESPRIME

parere favorevole, ai sensi dell'art. 239, comma I - lett. b) n. 7), sulla proposta di deliberazione per l'approvazione delle aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" per l'anno 2020.

Li, 24/06/2020.