



COMUNE DI MASSA E COZZILE  
(Provincia di Pistoia)

**CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione N. 7 del 15/01/2025**

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025

L'anno 2025 il giorno 15 gennaio 2025 del mese di Gennaio alle ore 20:48 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale alla presenza dei Signori:

		Pr	As			Pr.	As
NICCOLI MARZIA	Consigliere	P		DEL ROSSO PATRIZIA	Consigliere	P	
DAMIANI MASSIMO	Consigliere	P		MAINARDI VANESSA	Consigliere	P	
BERNARDINI ROBERTO	Consigliere	P		MALTAGLIATI ELENA	Consigliere	P	
BRIZZI MATTEO	Consigliere		A	MARTINI ALESSANDRO	Consigliere		P
BERTOCCI LAURA	Consigliere	P		VANNINI MATTEO	Consigliere		P
BICCHI MASSIMO	Consigliere	P		CIALDONI ANNAMARIA	Consigliere		P
BALDASSERONI SARA	Presidente		P				

Consiglieri assegnati n° 13 Presenti n° **12**

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Vincenzo Lissa. Presiede Sara Baldasseroni nella sua qualità di Presidente del Consiglio.  
La seduta è pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamati** i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

**Visto che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.07.2020, è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (Imu) per le annualità d'imposta a partire dal 2020;

**Preso atto che** con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 27.12.2023 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'imposta municipale propria (Imu) per l'annualità 2024;

**Viste**, altresì, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

### **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, venga applicata la detrazione nella misura 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 pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Mef ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08% 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 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;
- con la Risoluzione 18 febbraio 2020, n. 1/DF il Ministero ha chiarito che le disposizioni previste dai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 si applicano a decorrere dall'anno d'imposta 2021 e, in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto 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;
- con decreto 7 Luglio 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze integrato con decreto 6 settembre 2024 (G.U. Serie generale n.219 del 18.09.2024) il MEF individuava le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 Dicembre 2019 n. 160;
- con il comunicato 27.09.2024 del MEF Dipartimento delle Finanze, si evidenzia che, per l'anno 2025, i Comuni devono trasmettere la delibera di approvazione delle aliquote IMU secondo le linee guida aggiornate con il decreto 06.09.2024;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

**Considerato che:**

-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 su sito internet del Dipartimento delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

**Preso atto inoltre che,** in caso di discordanza tra il prospetto e le disposizioni contenute nel Regolamento Imu, ai sensi dell'art. 1 c. 764, L. 160/2019, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Acquisiti i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147bis del decreto legislativo n. 267 del 2000;

**Considerate** le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2025, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

**Ritenuto,** per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo per l'anno 2025, come proposto dalla Giunta Comunale con delibera G.C n. 141 del 18.12.2024

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,42%
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		0,46%
Aree fabbricabili		0,95%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,03%
Terreni agricoli	- Collocazione: Terreni ricadenti in determinate aree: Area: AREA MONTANA (VEDI CIRCOLARE DEL MEF N° 9 DEL 14/06/1993)	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale:  - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,83%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato  - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito	0,57%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune: Nessuna esenzione presente.

**Visti** il parere di regolarità tecnica e contabile, espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del settore finanziario e contabile;

**Preso atto che** la presente deliberazione è stata discussa in Commissione Consiliare il 10.01.2025;

Con voti 8 favorevoli e 4 astenuti (gruppo di minoranza) espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. Di approvare e le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2025 come segue:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,42%
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		0,46%
Aree fabbricabili		0,95%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,03%
Terreni agricoli	- Collocazione: Terreni ricadenti in determinate aree: Area: AREA MONTANA (VEDI CIRCOLARE DEL MEF N° 9 DEL 14/06/1993)	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale:  - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,83%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato  - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito	0,57%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune: Nessuna esenzione presente.

3. Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Con voti 8 favorevoli e 4 astenuti (gruppo di minoranza) espressi dai 12 consiglieri presenti e votanti

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Sara Baldasseroni

Il Segretario Comunale  
Vincenzo Lissa

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi di legge, che costituisce originale dell'atto;  
il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' visibile su sito web istituzionale  
(albo on-line) di questo Comune per il periodo della pubblicazione.*