COMUNE DI MONTICIANO

Provincia di Siena

Medaglia d'Oro al Merito Civile
Monticiano 1943 – 1945

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 29/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE PROSPETTO ALIQUOTE ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 18:04, in modalità mista sia in presenza che da remoto , si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
SERRAGLI ALESSIO	Sindaco	Si		
LASKA FABIO	Consigliere	Si		
PETRINI ROBERTO	Consigliere	Si		
MARTELLI LUCIA	Consigliere	Si		
NERI PAOLO	Consigliere	Si		
BROGI ANGELA MARIA	Consigliere	Si		
VANNELLI RUGGERO	Consigliere		Si	
COSCI FAUSTA	Consigliere	Si		X
BRUZZONE EMMA	Consigliere	Si		X
CIOMPI ELENA	Consigliere	Si		
GELLI PAOLO	Consigliere	Si		X
		Tot. **10**	Tot. **1**	

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Dr. **MIRKO TERRENI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, **SERRAGLI ALESSIO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco riferisce che, per l'anno 2026, non sono state apportate modifiche alle aliquote IMU.

Aperto il dibattito, interviene l'Assessore Neri, evidenziando come sia emerso un significativo numero di situazioni di evasione, individuate grazie alle recenti assunzioni presso l'Ufficio Tributi.

Ribadisce l'impegno dell'Amministrazione nel contrasto all'evasione fiscale, sottolineando che il principio "pagando tutti si può pagare di meno" resta un obiettivo fondamentale.

Interviene la Consigliera Cosci chiedendo se siano previste variazioni dell'IMU rispetto all'anno 2025.

Il Sindaco conferma che non sono state introdotte modifiche.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce 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, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783".

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

Viste, altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Richiamati:
l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, con il quale si stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli specificati nel dettaglio dalla norma;
l'art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019, che prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.
l'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019 che prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:
a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il

comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: "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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi".

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197. Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

Richiamato l'art. 7, lettera f), del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente Richiamati i commi da 748 a 754 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019;

Richiamata la deliberazione C.C. n. 48 del 30/12/2024 di conferma delle aliquote IMU in vigore;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

Rilevato che:

ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, la deliberazione 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", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1;

con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023. Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato 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;

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 che ha introdotto nuove regole per la gestione delle aliquote IMU, aggiornando pocedure e scadenze, anche con riferimento all'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Considerata l'esigenze di garantire l'equilibrio economico-finanziarie dell'Ente;

Richiamato il prospetto delle aliquote IMU, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta, che riporta le seguenti aliquote:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
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	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.

Considerato che:
ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 29/07/2020, e s.m.i.;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente delle risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'articolo 42 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 che sancisce le competenze del Consiglio Comunale all'approvazione del presente atto;

Si procede quindi alla votazione, che dà il seguente esito:

- Presenti: n. 10
- Assenti: n. 1
- Voti favorevoli: n. 7
- Voti contrari: n. 0
- Astenuti: n. 3 (Bruzzone, Cosci, Ciompi)

D E L I B E R A

1) di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) di confermare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nella tabella a sottostante e nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale":

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
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	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.

3) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;

4) Di dare altresì atto che le aliquote decorrono dal 1 gennaio 2026 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 169, della L. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007);

5) Di demandare alla Direzione risorse finanziarie la trasmissione al Ministero dell'economia e delle Finanze del "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

6) Di demandare al servizio competente l'assolvimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza dettati dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. con la pubblicazione del presente provvedimento nel sito internet del Comune di Monticiano, Sezione "Amministrazione trasparente", e contestuale pubblicazione all'Albo pretorio on line; Indi con separata votazione resi nelle forme di legge;

Successivamente con separta votazione avente il seguente esito:

- Presenti: n. 10
- Assenti: n. 1
- Voti favorevoli: n. 7
- Voti contrari: n. 0
- Astenuti: n. 3 (Bruzzone, Cosci, Ciompi)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.34, comma 4, del d. lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE PROSPETTO ALIQUOTE ANNO 2026

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 49, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: **Favorevole**

Monticiano,

Responsabile AREA FINANZIARIA

Dott.ssa Federica Caponi

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Documento informatico sottoscritto con fima digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Monticiano ai sensi dellart. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE PROSPETTO ALIQUOTE ANNO 2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario, **Dott.ssa Federica Caponi** per quanto concerne il parere in ordine alla regolarità contabile, prescritto dall'art.49 comma 1 e 151 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, e del vigente Regolamento per i controlli interni, ha espresso il seguente parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Federica Caponi

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Documento informatico sottoscritto con fima digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Monticiano ai sensi dellart. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE SERRAGLI ALESSIO	IL SEGRETARIO MIRKO TERRENI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, per cui la stessa è divenuta esecutiva in data 29/12/2025 (art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale
MIRKO TERRENI

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

Documento informatico sottoscritto con fima digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Monticiano ai sensi dellart. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.