

ORIGINALE



COMUNE DI MONTERIGGIONI
PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 68 DEL 22/12/2025

OGGETTO: IMU – ALIQUOTE ANNO 2026- APPROVAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì ventidue del mese di Dicembre alle ore 17:30 nella sala delle adunanze del Comune, convocato d'iniziativa del Presidente del Consiglio, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Signori:

	NOME	RUOLO	Presenti	Assenti
1	FROSINI ANDREA	Sindaco	X	
2	MORI LUIGI	Consigliere	X	
3	CANCELLERI JESSICA	Consigliere		X
4	BARAZZUOLI ISACCO	Presidente del Consiglio Comunale	X	
5	PIRAS ROBERTO	Consigliere	X	
6	SERRI FRANCESCO	Consigliere	X	
7	CORSI ELISABETTA	Consigliere	X	
8	BICHI CATIA	Consigliere	X	
9	PARRI MARINELLA	Consigliere	X	
10	SENESI RAFFAELLA	Consigliere	X	
11	PASSALACQUA LUCA	Consigliere		X
12	BENCINI MASSIMO	Consigliere		X
13	GIARDINI MORENO	Consigliere		X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Giovanni Rubolino (art. 97 c. 4 lett. A del d. lgs. 267/2000).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. Isacco Barazzuoli, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale del Comune suddetto, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 2025/42

UNITA' ORGANIZZATIVA PROPONENTE: SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

OGGETTO: IMU – ALIQUOTE ANNO 2026- APPROVAZIONE

Sul punto, prende la parola **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI** che dichiara:

Punto numero 10 IMU aliquote anno 2026 approvazione.

Passo nuovamente la parola all'assessore Rusci.

A questo punto, interviene **Assessore Comunale Luca RUSCI**:

Grazie presidente.

Dunque con questa delibera che è precedente alle delibere di approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 vengono approvate le aliquote previste per appunto a partire dall'anno 2026.

In questo caso sono previste delle variazioni di aliquote che vado a dettagliare.

Intanto per l'abitazione principale delle categorie catastali A1, A8, A9 è mantenuta la stessa aliquota dello 0,6%.

Per i fabbricati ad uso rurale, l'uso strumentale, scusate, esclusa la categoria D10, è previsto lo 0,1% come era precedentemente.

Per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale D esclusa l'aliquota catastale D10 l'aliquota passa dallo 0,97% all'1,06%.

I terreni agricoli si mantengono esenti.

Nell'area fabbricabili l'aliquota passa dallo 0,97% all'1,06%.

Le altre fabbricati, fabbricati diverse dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, passa anche questo dallo 0,97% all'1,06%.

Poi ci sono delle specifiche che riguardano fabbricate appartenenti al gruppo Catastale D.

In questo caso si parla di quei fabbricati locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo, i cosiddetti immobili non produttivi diretti o fondiari sono coloro quali gli immobili di chi ci svolge un'attività che sia commerciale, artigianale o anche di natura come ufficio.

In questo caso l'aliquota passa dallo 0,88% allo 0,97% di altri fabbricati, fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D, cioè immobili di categoria A, B e C.

Allo stesso modo come per quelli precedenti, per i fabbricati che vengono utilizzati direttamente per svolgere la propria attività, l'aliquota passa dallo 0,88% allo 0,97%.

Allora, in questo caso sono previste per questi anni un adeguamento delle aliquote, come vedremo anche per il bilancio.

È stata presa questa decisione per mettere in sicurezza il bilancio, visto che è soggetto, io la definisco, a tensioni.

In quanto il costo in generale delle spese sono aumentate negli ultimi anni e la tendenza è aumentata.

Dobbiamo sostenere delle spese, dovremo sostenere delle spese che graveranno sempre sul bilancio del Comune.

Penso ai rinnovi contrattuali che, pur giusti che siano, graveranno sul bilancio del Comune.

Anticipo che abbiamo accantonato per l'indennità di vacanza contrattuale e per i rinnovi dei contrattuali, cifre superiori e in aumento ai 120 mila euro, fino ad arrivare ai 150 mila euro nell'anno 2028.

Ad esempio, dovremmo fare fronte alla maggiore quota capitaria che la Società della Salute ha richiesto già a partire dall'anno 2025 e che chiederà anche a partire dall'anno 2026.

La spending review che comunque incide in questi tre anni per una cifra superiore agli 80 mila euro per ogni anno, 82 mila per la precisione, per tutte queste motivazioni e anche per la volontà di garantire un livello qualitativo dei servizi offerti dal comune, si è resa necessaria prendere questa decisione di adeguare le aliquote.

In questo caso il Comune di Monteriggioni è stato virtuoso fino ad ora che aveva l'aliquota massima più bassa rispetto a quelle che sono previste in tutti gli altri comuni anche della provincia.

Anche, diciamo, penso di tutta Italia perché la legge dell'1,06 come base viene utilizzata da tutti gli altri comuni ed ovviamente diciamo a noi come comune serve per prevedere più entrate per avere una gestione del bilancio più corretta per il futuro.

Insomma, una decisione può risultare un po' impopolare, diciamo così, ma credo che è stata una decisione ragionata e una decisione corretta per il futuro e per il bene dell'Ente Comune di Monteriggioni.

Ho concluso, grazie.

Sul punto, prende la parola **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI** che dichiara:

Grazie Assessore, dichiaro aperta la discussione, se ci sono interventi vi prego di prenotarvi.

Prego consigliere Senesi.

Sul punto, prende la parola **Consigliere Comunale Raffaella SENESI** che dichiara:

Grazie Presidente.

Concordo in alcune cose di quanto ha detto l'assessore al bilancio e come ho detto in commissione, nell'illustrazione del piano operativo qualcuno anche nelle commissioni si è vantato di non avere aumentato il consumo di suolo per eventuali nuove edificazioni. Oggi purtroppo leggiamo di un aumento dell'IMU perché ovviamente essendoci una forte diminuzione di aree edificabili si sceglie di aumentare tutte le altre tipologie soggette alla tassa.

Ora io credo che dobbiamo vantarci poco di questo risultato anche se è un risultato diciamo egregio perché viviamo purtroppo o comunque fortunati in un comune che per quanto riguarda il costo della vita della sua vicinanza di Siena non è una grande virtù avere Siena come vicina perché l'inflazione è al 2,9% ed è anche la città più cara d'Italia.

Se noi non ce la facciamo con le entrate correnti che abbiamo e sono tante bisogna iniziare a tirare un po' la cinghia, non è che noi perché si va a più spese, si va a più tasse, è un cane che si morde la coda, quindi non va bene.

Quindi bisogna non spendere o spendere meno.

Noi non siamo ricchi e puloni.

Non vorrei che stesse iniziando il tempo delle vacche magre, come tante volte dicevo.

Quindi quello che l'amministrazione deve mettere in pratica è oculatezza nelle spese senza dover aumentare le tasse ai contribuenti e trasparenza nel dire la verità ai nostri cittadini elettori che se ci sono più spese si devono anche vedere se ci sono delle cose che si può togliere e che si può in qualche modo, perché anche questi cittadini avranno delle spese in più, quindi oggi il Governo ridà le funzioni poco, poco, ma ridà qualcosa, aumenta dal primo di gennaio e noi invece andiamo a grattare sempre quello che in qualche modo viene poi magari dato da altri.

Ora, io ho anche un intervento sull'addizionale IRPEF, ma si fa diviso o si fanno insieme questi due? No, non lo so, non c'è pensato.

Ormai si sono trattati di...

Va bene, va bene, questo è sull'IMU.

Comunque grazie e ho finito.

E lo metto a verbale insieme.

Grazie.

Interviene **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI**:

Grazie consigliere Senesi, se ci sono altri interventi vi prego di prenotarvi. Non vedo nessuno, passiamo alle dichiarazioni di voto, se ci sono dichiarazioni vi prego di prenotarvi.

Prego consigliere Mori.

Interviene quindi **Consigliere Comunale Luigi MORI**:

Sì, grazie Presidente.

Allora, vabbè, vale anche per il punto successivo.

Quello che ha detto la consigliera Sinesi non sta né in cielo né in terra, secondo me, perché io credo che, lei l'ha detto anche in commissione, parla sempre dei sogni, cioè è come se questa amministrazione stesse sognando, questa amministrazione sta facendo, si sta muovendo coerentemente e in linea con il programma.

Io credo che questo aumento dell'IMU sia assolutamente equilibrato e anche sostenibile perché comunque intanto ci allineiamo con anche gli altri comuni limitrofi e poi parliamoci chiaro cioè il Governo non dà niente ma taglia soltanto quindi comunque noi abbiamo la necessità di mantenere la qualità dei servizi alta, come abbiamo fatto finora, quindi io credo che questi 200 mila euro in più per le casse del nostro comune sono importanti, perché l'IMU è la nostra maggiore entrata.

Credo che la grande maggioranza delle abitazioni resta esclusa, quindi andiamo a aumentare sensibilmente nei limiti previsti dalla legge, poi fra l'altro nel limite massimo previsto dalla legge, quindi io la trovo assolutamente equilibrata e sostenibile, quindi noi voteremo favorevolmente e ho concluso.

Sul punto, prende la parola **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI** che dichiara:

Grazie, consigliere Mori. Prima di proseguire ha chiesto la parola l'assessore Rusci, proprio assessore.

Sul punto, prende la parola **Assessore Comunale Luca RUSCI** che dichiara:

Una precisazione sulla base di quella che ha detto la consigliera Senesi, cioè queste variazioni di aliquote e questi aumenti che generano delle maggiori entrate sono state fatte perché sono previste delle maggiori spese, ma non spese perché sfortunatamente abbiamo previsto delle spese in più.

Ci sono ci sono delle maggiori spese che graveranno sul Comune di Monteriggioni, nonostante sono naturali, diciamo così, perché, come ripeto, il potere d'acquisto è diminuito sì per le famiglie, ma è diminuito anche per il Comune di Monteriggioni.

Maggiori richieste, come dicevo, dalla società della salute, la spending review, cioè ci piace gestire al meglio le entrate comunali, in questo caso Tutte queste maggiori spese, non per colpa nostra, diciamo, fanno sì che dobbiamo adeguarci, insomma.

Ecco, e credo che in questo caso ne beneficeranno, ne beneficerà il Comune di Monteriggioni, il bilancio del Comune di Monteriggioni per questi anni, ma anche per il futuro.

Ecco.

Concluso.

Sul punto, prende la parola **Presidente Consiglio Comunale Isacco BARAZZUOLI** che dichiara:

Grazie, Assessore.

Se ci sono altre dichiarazioni. Non vedo nessuno, poniamo la proposta di delibera in votazione, passo la parola al Segretario per l'appello.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 2 lett. a), del D.Lgs. n.267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza ad adottare regolamenti, salva l'ipotesi di cui all'art. 48, c. 3;

RICHIAMATO il D.Lgs. 14/03/2011 n. 23 recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale" ed in particolare gli articoli 8 e 9 disciplinanti l'Imposta Municipale Propria;

PREMESSO che:

- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (IUC);
- la predetta IUC era composta dall'imposta municipale propria (IMU), dalla tassa sui rifiuti (TARI) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno dettato la nuova disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);
- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

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

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o 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;

DATO ATTO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

RICHIAMATO il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

CONSIDERATO che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 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;
- 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;

CONSIDERATO che sono esenti dall'imposta:

- i terreni agricoli come di seguito qualificati all'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019;
- dal 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (immobili merce);
- dalla legge di bilancio 2023 n. 197 del 29 dicembre 2022, quegli immobili, inutilizzabili e indisponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di cui all'art. 614, comma secondo, c.p. (violazione di domicilio) e all'art. 633 c.p. (invasione di terreni o edifici), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale;

PREMESSO che l'articolo 52 del d. lgs 446/97, confermato dal comma 6 dell'articolo 14 del d. lgs 23/2011, conferisce ai comuni la potestà regolamentare in materia di tributi ed altre entrate dell'ente locale disponendo che *"... i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle*

esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”;

RICHIAMATO l’art. 54 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale *«le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell’approvazione del bilancio di previsione»;*

VISTO l’art. 151 D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali), il quale prevede che gli Enti locali devono approvare entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale;

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell’imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 08/03/2022;

VISTO l’art. 193 comma 3 D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali), per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all’art. 1 comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l’ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data di cui all’art. 193 comma 2 del TUEL;

VISTI i commi 750,751,752,753, dell’art. 1, L. n. 160/2019 che fissano le aliquote base con facoltà dei comuni di aumentarle oppure in determinati casi di ridurle sino all’azzeramento;

VISTI i commi 756, 757, 764 dell’art. 1, L. n. 160/2019 indicanti che dall’anno 2021 i comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, in ogni caso 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;

RILEVATO CHE, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate nei 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 l’elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

VISTO il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 con il quale, all’art. 2, sono state individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU nel modo seguente:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall’abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D).

CONSIDERATO CHE, all'articolo 2 comma 2 del sopracitato Decreto viene stabilito che il comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ha facoltà di introdurre ulteriori diversificazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie di cui al comma 1 esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A, che costituisce parte integrante del Decreto;

RICHIAMATO l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale *“In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025”*;

DATO ATTO che sulla Gazzetta Ufficiale – serie generale- n. 219 del 18 settembre 2024, è stato pubblicato il decreto 6 settembre 2024 che approva il nuovo Allegato A in sostituzione di quello del decreto 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 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'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;

RICHIAMATO l'art. 13 c. 15 D.L. 201/2011 che ha introdotto l'obbligo, dall'anno di imposta 2020, di inserire tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni, di invio 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'art. 1 comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 13 c. 15 D.L. 201/2011 le delibere e i regolamenti acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce e invio telematico entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 23/12/2024 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno di imposta 2025 tramite l'elaborazione e la trasmissione del suddetto prospetto;

RICHIAMATO l'art. 1 comma 748 della Legge 160/2019, il quale prevede 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;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019 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; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

VISTO l'art. 1 comma 750 della Legge 160/2019, il quale prevede che per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 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;

RICHIAMATO l'art. 1 comma 753 della Legge 160/2019, il quale prevede 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 limite dello 0,76 per cento;

VISTO l'art. 1 comma 754 della Legge 160/2019, il quale prevede 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;

VISTO il decreto del 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze, in corso di pubblicazione, integrativo del decreto 6 settembre 2024, avente ad oggetto *“Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle 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 quale è stato riapprovato l'allegato A, che sostituisce il precedente e con il quale si modificano ed si integrano le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 6 settembre 2024;

VISTO il comunicato del 10 novembre 2025 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale è stato reso noto dell'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU per l'anno di imposta 2026;

RITENUTO per l'anno di imposta 2026, al fine di garantire e migliorare il livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi, di confermare le aliquote IMU approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 23/12/2024 riferite all'art. 1 commi 748 e 750 della Legge 160/2019, di approvare l'aliquota massima dell'1,06 per cento per le aree fabbricabili e per gli immobili di cui all'art. 1 commi 753 e 754 della Legge 160/2019 e di applicare l'aliquota dello 0,97 per cento per gli immobili non produttivi di reddito fondiario di cui all'ex art. 43 del TUIR, nel rispetto delle disposizioni dettate dal decreto del 7 luglio 2023 come modificato dal decreto del 6 settembre 2024 e dal successivo ulteriore decreto del 6 novembre 2025;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. 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;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art.1 comma 756 della Legge 160/2019, il comune ha provveduto a compilare il prospetto mediante il Portale del Federalismo Fiscale di cui all'allegato 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

TENUTO CONTO CHE la presente deliberazione verrà esaminata nella stessa seduta consiliare per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;

ACQUISITO il parere dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239 - comma 1 - lett. b) del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 10-10-2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 07-12-2012, n. 213;

VISTI i pareri favorevoli sotto il profilo tecnico e contabile, espressi dal Responsabile competente, di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare nella seduta del 18 dicembre 2025;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'esito della votazione;

Con Consiglieri presenti: 9

Votanti: 9

Favorevoli: 8

Contrari: 1 (Senesi)

Astenuti: 0

A maggioranza dei voti resi in forma palese per appello nominale,

DELIBERA

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare le aliquote IMU per l'anno 2026 riportate nel prospetto di cui all'art. 1 comma 756 della Legge 160/2019 inserito sul Portale del Federalismo Fiscale di cui all'allegato 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di confermare la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di € 200,00;
- di dare atto che i terreni agricoli situati nel Comune di Monteriggioni sono esentati dall'IMU poiché rientrano nella fattispecie della lett. d), dell'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019;
- di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito *web* istituzionale nella sezione dedicata;
- di provvedere ad inviare al Ministero dell'Economia e delle Finanze il “prospetto delle aliquote”, mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023 e successive modifiche, 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;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Successivamente con separata votazione,

Con Consiglieri presenti: 9

Votanti: 9

Favorevoli: 8

Contrari: 1 (Senesi)

Astenuti: 0

A maggioranza dei voti resi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Dott. Isacco Barazzuoli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giovanni Rubolino