



COMUNE DI SARTEANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del: 19/12/2025 Atto N. 61

OGGETTO: Approvazione aliquote IMU anno 2026;

L'anno duemilaventicinque addì diciannove del mese di dicembre alle ore 21:15 si è riunito in Videoconferenza ai sensi dell'art. 73 della legge 17 Marzo 2020, n 18, il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria di prima convocazione.

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	LANDI FRANCESCO	Si	
CONSIGLIERE	FERRETTI MARIA LUCE	Si	
CONSIGLIERE	GAROSI ANTONELLA	Si	
CONSIGLIERE	MANCINI LUCIA	Si	
CONSIGLIERE	MARROCCHI MARIO	Si	
CONSIGLIERE	ROSSI FLAVIA	Si	
CONSIGLIERE	SALVADORI MATTIA	Si	
CONSIGLIERE	TOSTI FRANCESCA		Si
CONSIGLIERE	TRAMONTI VITTORIA	Si	
CONSIGLIERE	FAVETTI ELENA		Si
CONSIGLIERE	VALENTI ELISABETTA		Si
CONSIGLIERE	CHERUBINI LUANA		Si
CONSIGLIERE	TEODOLI GIAMPIERO		Si

Totale Presenti: 8	Totale Assenti: 5
---------------------------	--------------------------

Sono altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, gli Assessori Paolo Bucelli e Alessandro Maccari;

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente Sig. LANDI FRANCESCO
- Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Dott.ssa ANNALISA CHIACCHIO
- La seduta è Pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Dato atto degli interventi sul presente punto all'ordine del giorno, così come riportati nell'apposita deliberazione relativa alla verbalizzazione della seduta, che sarà successivamente sottoposta all'approvazione del Consiglio con apposito atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 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 2019 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;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 16/12/2024, con la quale si è provveduto a determinare per l'anno 2025 le aliquote della nuova IMU;

Dato atto che il Consiglio Comunale deve deliberare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di competenza del Comune entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, così come stabilito dall'art. 53, comma 16 della L. 388/2000, dall'art. 172, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 1 comma 169 della L. 296/2006;

Considerato che la legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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 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.

Visto:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che 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;

- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che 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;

- che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/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.

Richiamato l'art. 1, comma 751, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd beni merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Richiamata la Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di bilancio 2023) che incide sulla disciplina dei poteri dei Comuni in materia di IMU, contenuta nella legge di bilancio 2020, in particolare:

- con una prima modifica (al comma 756 della legge n. 160 del 2019) si affida a un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città e autonomie

locali, la possibilità di modificare o integrare le fattispecie per cui i Comuni possono diversificare le aliquote IMU.

- con una seconda modifica (al comma 767 della legge n. 160 del 2019) si interviene sugli adempimenti relativi ad aliquote e regolamenti IMU da parte dei Comuni; si chiarisce che, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote (da inserire nel Portale del federalismo fiscale entro specifici termini di legge, al fine di trovare applicazione nell'anno di riferimento), in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base IMU in luogo di quelle vigenti nell'anno precedente;

Visto il DM Finanze del 07/07/2023, con il quale è stato approvato il prospetto che individua le casistiche che possono essere oggetto di aliquote IMU differenziate;

Visto il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, con cui è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;

Visto il decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, con il quale è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024.

Visto il comunicato del 27 settembre 2024, secondo il quale è disponibile, all'interno del Portale del federalismo fiscale, nell'apposita sezione denominata "Gestione IMU", l'applicazione informatica attraverso cui i comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto per l'anno di imposta 2026;

Visto il prospetto delle aliquote IMU del Comune di Sarteano, elaborato sulla Piattaforma Federalismo Fiscale, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Evidenziato che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. 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; in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote IMU di base;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile dell'Area economico - finanziaria;

All'unanimità dei voti favorevoli (Landi, Rossi, Mancini, Salvadori, Marrocchi, Tramonti,

Ferretti, Garosi) espressi in forma palese per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1) di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2026:

Aliquota abitazione principale (A1, A8, A9) e relative pertinenze	0,6	per cento
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti	
Terreni agricoli	Esenti (art. 1, comma 758, Legge n. 160/2019)	
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0	per cento
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D10	1,06	per cento
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	1,06	per cento
Aree fabbricabili	1,06	per cento
Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 TUIR DPR 917/1986	0,8	per cento

2) di dare atto che per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 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;

3) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;

4) di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2026, si applicano le aliquote IMU di base.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere, al fine di espletare tempestivamente i consequenziali provvedimenti;

Con separata votazione;

All'unanimità dei voti favorevoli (Landi, Rossi, Mancini, Salvadori, Marrocchi, Tramonti, Ferretti, Garosi) espressi in forma palese per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI SARTEANO

Provincia di Siena

Rif.to proposta: n.63 del 03/12/2025

Oggetto: Approvazione aliquote IMU anno 2026;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

Sarteano, li 03/12/2025

**IL RESPONSABILE
PECCIARELLI LAURA**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005



COMUNE DI SARTEANO

Provincia di Siena

Rif. Proposta: n. 63 del 03/12/2025

Oggetto: Approvazione aliquote IMU anno 2026;

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

Sarteano, lì 03/12/2025

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
PECCIARELLI LAURA**

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO LANDI FRANCESCO	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ANNALISA CHIACCHIO
---	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa ANNALISA CHIACCHIO

Documento informatico sottoscritto con firma 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 dell'ente, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.