



# Comune di Chiusdino

(Provincia di Siena)

COPIA DEL

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 77 DEL 29/12/2025

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **VENTINOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **18.00** in sessione **Ordinaria**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito in prima convocazione con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
		i				i	
1	BARTALETTI LUCIANA	X		7	PARADISI SOFIA	X	
2	ANDREINI ELEONORA	X		8	SCALEGGI ANDREA	X	
3	BAFFETTI GIULIA	X		9	SCARPELLI CINZIA		X
4	FIGURA MARCO	X		10	SHYTANI MERSIDA	X	
5	FINESCHI ALICE	X		11	SKREBO EDIN	X	
6	OPORTI FRANCESCO	X				<b>10</b>	<b>1</b>

- Risulta che gli intervenuti sono in numero legale;
- Presiede la Dr.ssa **LUCIANA BARTALETTI** nella sua qualità di **Sindaco**;
- Partecipa, con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il Segretario Comunale **Dr. SILVIA GAMBICORTI** il quale provvede alla redazione del presente verbale;
- Ai sensi dell'art. 24, comma 3° del vigente Statuto Comunale, partecipano alla seduta, senza diritto di voto e senza concorrere a determinare il numero legale per la validità della seduta, gli Assessori **FILIPPO SOCCI** e **CATERINA LANDI**.

Per la discussione del presente punto all'o.d.g. si rinvia al verbale integrale della seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**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;

**RICHIAMATO** quanto stabilito dall'art. 1, comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, il quale dispone che *«gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno»*;

**CONSIDERATO** che la Legge di bilancio per l'anno 2026 è ancora in fase di elaborazione e dovrà a sua volta essere approvata dal Parlamento entro il 31 dicembre 2025;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione ritiene in ogni caso prioritario approvare il bilancio di previsione per l'anno 2026 entro il 31 dicembre 2025, per garantire agli Uffici un'immediata operatività nel prossimo anno, riservando il possibile aggiornamento della propria manovra finanziaria, ove il termine di approvazione del bilancio di previsione 2026 dovesse essere prorogato da parte del Legislatore e la Legge di bilancio e i relativi provvedimenti collegati dovessero introdurre delle novità in materia di entrate locali, tali da incidere sul bilancio di previsione approvato dal Comune;

**CONSIDERATO** che, in materia di Deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli Enti locali, il D.L. 30 aprile 2019 n. 34, convertito in L. 28 giugno 2019 n. 58, ha modificato l'art. 13, comma 15 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, stabilendo che *«a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate 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 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360»*;

**CONSIDERATO** che, in attuazione di tale disposizione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, ha approvato il Decreto del 20 luglio 2021, con cui sono state stabilite le specifiche tecniche di invio delle delibere e dei regolamenti delle entrate locali, prevedendo che, *«al fine di consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, l'invio telematico tramite il Portale del federalismo fiscale delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei Comuni, delle Province e delle Città Metropolitane deve avvenire utilizzando un formato elettronico che rispetti le specifiche tecniche di cui al relativo Allegato A»*, il quale stabilisce che *«le delibere trasmesse dall'ente locale ai fini della pubblicazione sul sito del MEF devono possedere le seguenti caratteristiche:*

- a) *essere documenti informatici nativi in formato PDF/A-1a accessibile;*
- b) *essere sottoscritte dal Responsabile del procedimento con apposizione di una firma elettronica qualificata, di una firma digitale o di un sigillo elettronico qualificato o firma elettronica avanzata, in formato PAdES con estensione .pdf»;*

**CONSIDERATO** che ulteriori novità in materia di Deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli Enti locali sono state introdotte dalla L. 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio per l'anno 2020), con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:

- art. 1, comma 756, il quale ha stabilito 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 Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione»;*

- art. 1, comma 757, il quale ha stabilito altresì 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 di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote»;*

- art. 1, comma 764, secondo cui, *«in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto»;*

- art. 1, comma 767, come modificato dall'art. 1, comma 837, lett. b) L. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023), il quale ha stabilito che *«le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755»*;

**VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. del 25 luglio 2023 n. 172, emanato in applicazione delle sopra citate disposizioni e avente ad oggetto 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*»;

**CONSIDERATO** che tale decreto prevede, in particolare, che:

- i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU, rispetto a quelle di cui all'art. 1, commi da 748 a 755 L. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica prevista dalla stessa disposizione e con riferimento alle fattispecie ivi individuate;
- l'applicazione informatica deve essere utilizzata anche se il Comune non intende diversificare le aliquote;
- la delibera approvata senza il Prospetto, elaborato attraverso l'applicazione informatica, non è idonea a produrre effetti;
- in caso di discordanza tra il Prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel Prospetto;
- la correzione dei dati di un Prospetto già pubblicato è consentita esclusivamente in caso di difformità tra i dati trasmessi e quelli risultanti dal Prospetto effettivamente approvato da parte dell'organo competente;
- l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando la relativa applicazione informatica ministeriale, decorre dall'anno di imposta 2024;

**EVIDENZIATO** che, nelle more dell'applicazione di tale nuova modalità di predisposizione dei provvedimenti di approvazione delle aliquote IMU, in considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni nell'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e

757 L. 160/2019 e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, l'art. 6ter D.L. 29 settembre 2023 n. 132, convertito in L. 27 novembre 2023 n. 170, ha rinviato all'anno 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU con l'elaborazione del Prospetto e l'utilizzo dell'applicazione informatica di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023;

**EVIDENZIATO** altresì che, con Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, pubblicato in G.U. del 18 settembre 2024 n. 219, è stato emanato apposito provvedimento integrativo del sopra citato Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, con cui, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6ter, comma 1 D.L. 29 settembre 2023 n. 132, convertito in L. 27 novembre 2023 n. 170, è stato riapprovato l'Allegato A del decreto ed è stato previsto l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU, tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando la relativa applicazione informatica ministeriale, a decorrere dall'anno di imposta 2025;

**EVIDENZIATO** che, con Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, pubblicato in G.U. del 12 novembre 2025 n. 263, è stato emanato un ulteriore provvedimento integrativo del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con cui è stato riapprovato l'Allegato A del decreto, sostituendo il precedente testo, in considerazione dell'esigenza di modificare e integrare le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di alcune fattispecie già previste dal Decreto del 7 luglio 2023, come integrato dal Decreto del 6 settembre 2024;

**DATO ATTO** che nello stesso Decreto è stato confermato che, nel caso di mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e della pubblicazione del Prospetto nel termine di cui all'art. 1, comma 767, terzo periodo L. 160/2019 nell'anno d'imposta 2025, si renderanno applicabili le aliquote di base di cui all'art. 1, commi da 748 a 755 L. 160/2019, sino a quando il Comune non approverà una delibera secondo le modalità previste dalla normativa sopra richiamata;

**DATO ATTO** che, nello stesso Decreto, è stato invece previsto che, ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo L. 160/2019, in caso di mancata approvazione e pubblicazione nei termini di legge del Prospetto per l'anno 2026, si renderanno applicabili le aliquote previste per l'anno 2025;

**DATO ATTO** che il nuovo Allegato ha modificato e integrato le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato Decreto del 7 luglio 2023, come integrato dal Decreto del 6 settembre 2024;

**DATO ATTO** che, in data 10 novembre 2025 è stato pubblicato il Comunicato con cui il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha reso nota l'approvazione e la pubblicazione delle

nuove «Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU», aggiornate con le modifiche apportate dal citato Decreto del 6 novembre 2025;

**DATO ATTO** che l'applicazione informatica attraverso cui i Comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto per l'anno di imposta 2026, è stata resa disponibile, all'interno dell'apposita sezione denominata «Gestione IMU» del Portale del Federalismo Fiscale, a decorrere dal 12 novembre 2025;

**DATO ATTO** che, malgrado le modifiche sopra richiamate, l'Amministrazione ritiene opportuno confermare per il 2026 le aliquote IMU già approvate per l'anno 2025, provvedendo in ogni caso all'approvazione della presente delibera per rendere espressa tale conferma, a cui verrà allegato il nuovo prospetto redatto sulla base del nuovo Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025;

**RITENUTO** pertanto che la presente deliberazione risulti necessaria al fine di procedere alla conferma delle aliquote IMU 2026 sulla base del Prospetto unito quale «Allegato A», per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.09.2020;

**VISTO** il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, reso dal responsabile del Servizio tributi;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso da parte del Responsabile del Settore Amministrativo Contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, nessuno contrario e n. 2 astenuti (consiglieri Francesco Oporti e Marco Figura)

## **DELIBERA**

- **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- **di approvare** le fattispecie imponibili e le relative aliquote IMU per l'anno 2026, sulla base del Prospetto approvato con Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, di seguito riportato per fare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, affinché la stessa possa produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771 L. 160/2019;

All. A

## Prospetto aliquote IMU - Comune di CHIUSDINO

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,3%	
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%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,98%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,98%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,98%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione	0,92%

<p>Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)</p>	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> <li>Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</li> </ul> </li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	<p>0,3%</p>
---	---	-------------

## **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.

## **Precisazioni**

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

- **di dare atto** che, sulla base di quanto disposto dall'art. 52, comma 2 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, come interpretato dall'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388 e poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448, le aliquote indicate nel Prospetto sopra riportato avranno efficacia dal 1° gennaio 2025;

- **di dare altresì atto** che, ai sensi dell'art. 1, comma 764 L. 160/2019, le aliquote indicate nel Prospetto sopra riportato individuano le modalità di applicazione dell'IMU e sono destinate a prevalere su eventuali indicazioni non conformi contenute nel Regolamento di disciplina dell'imposta, in attesa della sua modifica per allinearla a quanto indicato nel Prospetto;

- **di dare atto** che la presente delibera è stata predisposta in conformità alle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie

relative alle entrate dei Comuni individuate con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno del 20 luglio 2021;

- **di dare atto** che, in deroga a quanto disposto dall'art. 13, comma 13**bis** D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la presente delibera non dovrà essere pubblicata sul Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ma dovranno esserne soltanto indicati gli estremi nella fase di trasmissione del Prospetto, che dovrà essere inoltrato inderogabilmente entro il 14 ottobre 2025, sulla base di quanto disposto dall'art. 15**bis** D.L. 34/2019, convertito in L. 58/2019, nonché dell'art. 1, comma 767 L. 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.

Successivamente

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva votazione unanime dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Redatto, letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Fto Dr.ssa  
LUCIANA BARTALETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Dr. SILVIA GAMBICORTI

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 267/2000.

Pubblicazione: dal 23.01.2026 al 07.02.2026 Num. Rep.  
50

Chiusdino, 23.01.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Dr. SILVIA GAMBICORTI

---

### ATTESTAZIONE DELIBERA

La presente deliberazione è esecutiva dal \_\_\_\_\_ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio

\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di Legge.

23.01.2026

Chiusdino, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Dr. SILVIA GAMBICORTI

---

### ATTESTAZIONE DI COPIA CONFORME

(Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo)

Chiusdino, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Fto Dr. SILVIA GAMBICORTI