



Deliberazione n° 95

in data 29/12/2025

COMUNE DI ABBADIA SAN SALVATORE  
PROVINCIA DI SIENA

## Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) – DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2026

L'anno duemilaventicinque e questo di ventinove del mese di Dicembre, alle ore 09:00, nella Residenza Comunale, in seduta Pubblica si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno, previa la trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti.

Sono intervenuti i Signori:

N.	Nome e Cognome	Presente	Assente
1	VOLPINI NICCOLO'	P	
2	PASQUALINI ALESSANDRO	P	
3	MARIOTTINI FRANCESCA	P	
4	SIMONETTI LIA	P	
5	FORTI LUCIANO	P	
6	ROMANI LUCILLA	P	
7	SACCHI ELISA	P	
8	ROSSI GIORGIO		A
9	DI FIORE LEONARDO	P	
10	BISCONTI GIACOMO		A
11	COSIMI VIOLA	P	
12	CARLI SILVIO	P	
13	MAMMOLOTTI CINZIA	P	
Totale		11	2

Presiede la seduta il Niccolò Volpini nella sua qualità di Presidente, assistito dal Vice Segretario Dott. Giulio Fallani, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente constatata la validità del numero legale degli intervenuti e che gli atti sono stati depositati ai sensi di legge, dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i Signori:

Deliberazione n° 95 in data 29/12/2025

Il Vice Segretario comunale, ai sensi dell'art. 2700 c.c., dichiara che il file audio informatico, contenente gli accadimenti oggetto di ripresa audio, occorsi alla sua vista e presenza, rappresenta e costituisce verbale della seduta a tutti gli effetti, è riportato nella delibera n. 81 della seduta odierna, ai sensi dell'art. 53 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale approvato con delibera n. 28 del 30/07/2018.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

*«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.*

*749. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' 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'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.*

*750. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*

*751. 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, e' pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*

*752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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.*

*753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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.*

*754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' 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.*

*755. 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 all'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.*

*756. 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. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*

*757. 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.»;*

RICHIAMATO il comma da 758, dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che cita: *“Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati: ..... d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.”*

TENUTO CONTO che i terreni agricoli del Comune di Abbadia San Salvatore sono stati individuati nella circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

RICHIAMATO:

- il Decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, emanato in attuazione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, 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'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160»;
- l'art. 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, il quale dispone che, in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019 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 medesimo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre all'anno d'imposta 2025;
- il Decreto 6 Settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che:
  1. approva l'allegato A, che sostituisce l'allegato A del decreto 7 luglio 2023, con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 Dicembre 2019, n. 160. 2;
  2. stabilisce l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto allegato e la successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia utilizzando l'applicazione informatica con decorrenza dall'anno di imposta 2025;

ATTESO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: *“169. 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.*";

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali che stabilisce la data del 31 Dicembre entro la quale deliberare il Bilancio di Previsione per l'anno successivo;

RICHIAMATO il Decreto del MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) del 25 Luglio 2023 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.181 del 4 agosto) con il quale viene fissato il nuovo processo di predisposizione ed approvazione bilancio per gli enti locali;

*VISTO l'art. 53, comma 16 della Legge 23 Dicembre 2000, n. 388, così come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge 28 Dicembre 2001, n. 448, che cita: " Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione..... omissis...";*

RITENUTO, pertanto opportuno, determinare le aliquote dell'imposta di cui trattasi a valere per l'anno 2026, secondo le disposizioni riportate dal citato D.L. n. 201/2011 e nella relativa legge di conversione e successive modificazioni ed integrazioni, e nelle altre norme a cui la stessa normativa fa rinvio;

VISTO il Regolamento Generale per la disciplina delle entrate comunali di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 27/03/2007 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'IMU, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 28/07/2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 25/11/2025 con la quale è stato deliberato di proporre al Consiglio Comunale di confermare le aliquote ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvate con deliberazione consiliare n. 77 del 30/12/2024, a valere per l'anno 2026;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

ACQUISITO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Con voti espressi nelle forme di legge dai Consiglieri presenti:

Favorevoli n. 8

Contrari n.3 (Cosimi V., Mammolotti C. e Carli S.)

#### **DELIBERA**

- di approvare la premessa quale parte integrante;
- di confermare le aliquote ai fini dell'applicazione della Imposta Municipale Propria (I.M.U.), approvate con deliberazione consiliare n. 77 del 30/12/2024, a valere per l'anno 2026, nei modi previsti dall'art. 13, comma 6, del D.L.n. 201/2011, convertito in Legge 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, individuate nell'allegato prospetto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di provvedere alla elaborazione e successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 così come individuato nel Decreto del MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze) del 06 Settembre 2024;

Inoltre, stante l'urgenza, con voti espressi nelle forme di legge dai Consiglieri presenti:

Favorevoli n. 8

Contrari n.3 ( Cosimi V., Mammolotti C. e Carli S.)

#### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV comma, del D. Lgs. Del 18.08.2000, n. 267.



Deliberazione n° 95 in data 29/12/2025

Letto Approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
Niccolò Volpini

Il Vice Segretario  
Dott. Giulio Fallani

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.*