COMUNE DELLA CITTA' DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 80 del 23/12/2025

Oggetto: SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO - IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU - CONFERMA ALIQUOTE 2026

L'anno duemilaventicinque, il dì ventitre del mese di dicembre alle ore 17:00 nella sala del Palazzo Comunale dietro invito della Sindaca in data 17/12/2025 Prot.n. 18294, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.
Presiede l'adunanza la Sindaca
Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 13 ed assenti sebbene invitati n. 0 come segue:

Nominativo	Incarico	Presenza
Grazia Torelli	Sindaca	Presente
Alessandra Chiezzi	Consigliere	Presente
Paolo Piccinelli	Consigliere	Presente
Clori Bombagli	Consigliere	Presente
Graziella Giani	Consigliere	Presente
Piero Rubani	Consigliere	Presente
Ettore Vallocchia	Consigliere	Presente
Marino Seri	Consigliere	Presente
Claudio Pieri	Consigliere	Presente
Mariachiara De Santi	Consigliere	Presente
Damiano Rocchi	Consigliere	Presente
Mauro Cozzi Lepri	Consigliere	Presente
Roberto Esposito	Consigliere	Presente

E' presente l'Assessore esterno Michele Micheli.

Assiste il Segretario Comunale Dott. Bucciarelli Alessio incaricato della redazione del presente verbale.

(Il testo integrale degli interventi è conservato sul supporto informatico in atti. Viene allegata al presente atto la trascrizione integrale).

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi da 739 a 783 dell'art. 1 Legge 27 dicembre 2019, n. 160, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

RICHIAMATI, in particolare:

- al comma 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 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 749: "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. 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 finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616";

- al comma 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento";

- al comma 751: "A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU";

- al comma 752: "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: "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";

- al comma 754: "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 altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: "E' 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";

RICHIAMATO, inoltre, l'art.1, commi 756-757, L. n. 160/2019:

"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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.

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.";

PRESO ATTO CHE con 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, è stato riapprovato l'Allegato A, che declina le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno delle fattispecie predeterminate per legge;

RILEVATO CHE i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che

forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

CONSIDERATO CHE:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

- il prospetto delle aliquote relative al 2026 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2026;

PRESO ATTO, inoltre, che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA, quindi, la Delibera C.C. n. 80 del 30.12.2024, con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

DATO ATTO della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

ESAMINATO il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 dal competente Ufficio;

VISTI, quindi:

a) l'art. 174, D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

b) l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";

c) l'art. 53, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

d) l'art. 1, c. 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: "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 1º 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'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio economico – finanziario, Dott.ssa Elena Sabatini, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

VISTO l'allegato parere di regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio economico – finanziario, Dott.ssa Elena Sabatini, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

ACQUISITO il parere dell'organo di Revisione Economico Finanziario ex art. 239 del D. lgs 267/2000;

Con la seguente votazione, resa ai sensi di legge:

- Consiglieri favorevoli n. 9 di cui n. 8 Lista CHIANCIANO TERME città aperta Grazia Torelli Sindaca; n. 1 "Chianciano in Azione" (Pieri);

- Consiglieri contrari n. 4 di cui n. 3 Lista Puntoeacapo (Rocchi, De Santi e Cozzi Lepri); n. 1 Lista Coraggio Chianciano (Esposito);

- Consiglieri astenuti n. 0

VISTO l'esito della votazione espressa in modo palese e per alzata di mano, come sopra indicato;

DELIBERA

1. DI APPROVARE per l'anno di imposta 2026 il seguente prospetto delle aliquote per l'applicazione dell'IMU, come compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale:

	- A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.20.4 - Bed and breakfast, servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: immobili concessi in comodato - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito	1,06%

2. DI STABILIRE nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque

denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

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 MANDATO al Responsabile del Servizio Economico-finanziario affinché provveda:

a. alla trasmissione del prospetto delle aliquote IMU 2026 tramite l'apposita procedura telematica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5 del D.M. 7 luglio 2023;

b. alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei tempi di legge, attraverso l'inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale.

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

PARERI DI REGOLARITA'

ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Servizio ECONOMICO - FINANZIARIO -

OGGETTO: SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO - IMPOSTA MUNICIPALE UNICA - IMU - CONFERMA ALIQUOTE 2026

Parere	Responsabile	Esito	Data	Motivazione
Parere tecnico	Sabatini Elena	Favorevole	16/12/2025	
Parere contabile	Sabatini Elena	Favorevole	16/12/2025	

Dati relativi alla seduta

Seduta del 23/12/2025 Deliberazione n. 80

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale elettronico della proposta conservata nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA

Letto, confermato e sottoscritto

La Sindaca

Grazia Torelli
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott. Alessio Bucciarelli
(Documento firmato digitalmente ai sens dell'art 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente Deliberazione viene pubblicata all' Albo pretorio on line il ed ivi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott. Bucciarelli Alessio

ESECUTIVITÀ

- La presente deliberazione è esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, senza reclami (Art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Il Segretario Comunale
Dott. Bucciarelli Alessio

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD).
Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.

COMUNE DELLA CITTA' DI CHIANCIANO TERME
PROVINCIA DI SIENA