COMUNE DI MONTEMIGNAIO
Provincia di Arezzo

CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 29-12-2025 **VERBALE N. 24**

COPIA

L'anno duemilaventicinque alle ore 18:30 del giorno ventinove del mese di dicembre in audio e video conferenza presso la **sala polivalente "Giuseppe d'Alessandro" adiacente il (PALAZZO COMUNALE)** si è riunita nella sessione , seduta in Prima convocazione, avvenuta sotto la presidenza di PERTICHINI ROBERTO, SINDACO, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs.vo n.267 del 18.08.2000 con la presenza dei seguenti Consiglieri:

PERTICHINI ROBERTO	Presente	MUGNAINI MASSIMILIANO	Presente
GIUNTINI ALESSIO	Presente in videoconferenza	CORESI TARCISIO	Presente
AGNOLONI MARCO	Presente	LEONI ELENA	Assente
CORRIZZATO LUCIANA	Presente	CASTRI ANDREA	Assente
CARUSO ALFREDO	Presente in videoconferenza	GIUNTINI ALESSANDRA	Assente
SEGHI LAURA	Presente in videoconferenza		

Consiglieri assegnati ed in carica n. 10, componenti del Consiglio n. 11
componenti presenti n. 8 assenti n. 3

CON VOTI FAVOREVOLI 6, CONTRARI 2, ASTENUTI 0 ESSENDO IN NUMERO DI 8 GLI AVENTI DIRITTO, PRESENTI E VOTANTI IN FORMA PALESE

Partecipa ed assiste, curando la redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. a) del D.lgs.vo n.267 del 18.08.2000 il SEGRETARIO COMUNALE Magli Niccolò.

IL SINDACO PRESIDENTE

ACCERTATA la presenza del numero legale ai sensi dell'art. 127 primo comma, T.U.L.C.P. 1915, nonché l'avvenuta corretta convocazione, con le modalità previste dallo Statuto e dai relativi regolamenti di attuazione, sottopone all'esame dell'Organo la proposta di provvedimento avente per oggetto:

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA ANNO 2026 - CONFERMA

Firme pareri ed allegati all'originale, qui riportati per estratto:

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 15-12-25

Il Responsabile del servizio
F.to CEROFOLINI GABRIELE

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE

Data: 15-12-25

Il Responsabile del servizio
F.to PERTICHINI ROBERTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che con deliberazione n. 55/GC del 27.11.2025 è stato provveduto all'approvazione dello schema bilancio di previsione 2026 202;
VISTO, in particolare, l'art. 1, comma 169 della legge 27.12.2006, n. 296, sotto riportato:
"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".;
VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020) pubblicata nel S.O. alla G.U. del 30 dicembre 2019 ed in essa in particolare i commi dal 738 al 783 che vanno ad abolire la TASI ed a riscrivere la normativa IMU;
VISTE le aliquote IMU anno 2025 approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 27.12.2024;
RICORDATO che il Comune di MONTEMIGNAIO è interamente compreso nelle aree montane delimitate ai sensi dell'art. 15 L. 27 dicembre 1977 n. 984 e nell'elenco dei Comuni predisposto dall'ISTAT, ai sensi dell'art. 9, comma 8 D. Lgs. 23/2011;
VISTO che a decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dal versamento IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd immobili merce), prevista dall'art. 1 comma 751 della legge sopracitata n. 160/2019;
RITENUTO pertanto confermare per l'anno 2026 la misura delle aliquote IMU in vigore nell'anno 2025 come di seguito specificato:
- aliquota prevista per l'abitazione principale (limitatamente alle categorie A1, A8, A9) e relative pertinenze, di cui al comma 748 della L. n. 160/2019: 6*,00 PER MILLE (sei per mille) o 0,6 PER CENTO (zero virgola sei per cento)*;
- detrazione € 200,00 *(duecento euro)*: detrazione di imposta per l'abitazione principale e relative pertinenze a favore dei soggetti passivi residenti e dimoranti abitualmente, dando atto che la stessa trova applicazione solo per le categorie catastali A1, A8, A9, come sopra specificato, di cui al comma 749 della L. n. 160/2019;
- aliquota prevista per i fabbricati, di cui al comma 747 lettere a), b) e c) della L. n. 160/2019 (imponibile ridotto del 50%): *10,60 PER MILLE (dieci virgola sessanta per mille) o 1,06 PER CENTO (uno virgola zero sei per cento);*
- aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di **cui al comma 750 L. n. 160/2019: 0,00 PER MILLE *(zero per mille)*;**
- aliquota per i terreni agricoli, di cui al comma 752 L. n. 160/2019: 0,00 PER MILLE *(zero per mille);*
- aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui al comma 753 della L. n. 160/2019: *10,60 PER MILLE (dieci virgola sessanta per mille) o 1,06 PER CENTO (uno virgola zero sei per cento);*
-aliquota per tutti gli altri immobili, aree fabbricabili ed altro, di cui al comma 754 della L. n. 160/2019: 10*,60 PER MILLE (dieci virgola sessanta per mille) o 1,06 PER CENTO (uno virgola zero sei per cento);*
VISTO il comma 744 della L. n. 160/2019 che stabilisce 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 e che le attività di accertamento e riscossione relative agli stessi sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni;
VISTO il vigente Regolamento IMU approvato con deliberazione n. 17/CC del 30.07.2020;
VISTO l'art. 4 del suddetto regolamento:

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. *Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che, residenti nel Comune di Montemignaio, acquisiscano - a seguito di ricovero permanente – la residenza in istituti di ricovero o sanitari, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.*

VISTO il decreto del MEF del 7 luglio 2023 che individua le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze del relativo prospetto di cui all'art.1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;

DATO ATTO che l'art. 6-ter della legge n. 170/2023, di conversione del decreto-legge n. 132/2023, differisce all'anno di imposta 2025 l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

DATO ATTO che il Comune di Montemignaio non ha problemi di diversificazione delle aliquote IMU poiché ha da sempre approvato una unica aliquota, attualmente del *10,60 PER MILLE* o *1,06 PER CENTO* per tutte le tipologie di immobili diversi dall'abitazione principale;

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione 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", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

CONSIDERATO che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, 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", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

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*";

VISTO il Decreto 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che integra il citato 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", e che riapprova l'Allegato A, il quale sostituisce quello di cui al precedente decreto;

VISTO il Decreto 6 novembre 2025 del MEF che ridefinisce le casistiche all'interno delle quali i Comuni possono modulare il prelievo;

RIBADITO che questo Comune intende confermare nel 2026 le misure delle aliquote IMU come negli anni precedenti;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale è l'organo a cui è attribuita la competenza nell'adozione del provvedimento proposto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 42, secondo comma, lettera f) del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITI, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D. Lgs.267/00, i pareri favorevoli da parte del Responsabile del servizio per la regolarità tecnica del provvedimento e dal responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

Con votazione espressa in forma palese, unica e resa anche per la immediata eseguibilità, dal seguente esito: favorevoli n. 6; contrari n. 2 (Consiglieri Caruso e Seghi); astenuti n. 0;

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2) di determinare le aliquote dell'Imposta Municipale Propria - IMU - per l'anno 2026, in misura invariata rispetto all'anno 2025;
3) di dare atto che aliquote dell'Imposta Municipale Propria - IMU – approvate per l'anno 2026 sono contenute nel prospetto di cui all'art.1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, che viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
4) di dare atto che le aliquote dell'Imposta Municipale Propria - IMU - per l'anno 2026 sono state redatte in base a quanto stabilito dai decreti del MEF che individuano le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
5) di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;
6) di trasmettere il Prospetto aliquote secondo le disposizioni previste dalla normativa per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;
7) di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile, con votazione come sopra riportata, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/00.

Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTEMIGNAIO

ID Prospetto 16973 riferito all'anno 2026

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	0,6%
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)	1,06%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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.

Documento generato il 16/12/2025 alle 14:59:59

Letto, approvato, sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to (PERTICHINI ROBERTO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Magli Niccolò)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubblicazioni n. 53 del 26-01-2026

Il sottoscritto,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 26-01-2026 ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni.

Montemignaio, lì 26-01-2026

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F. to (PERTICHINI ROBERTO)

CONTROLLO PREVENTIVO ED ANNOTAZIONI

Dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 quarto comma D.Lgs.vo n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Magli Niccolò)

Firme e pareri allegati all'originale.

E' copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Montemignaio, 26-01-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to