



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 6168 del 13/11/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), che reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

“738. A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è 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, in cui si prevedono anche i casi di riduzione ed esenzione;

Visti in particolare i commi da 748 a 755 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 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.

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.

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.



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, è 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, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'**IMU**.

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.

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.

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.

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 sino 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.

Visti altresì i commi 756 e 767 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160, così come modificata con L. 197/2022, che prevedono:

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.**

767. 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.

Richiamato il comma 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160, che prevede:

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";

Vista la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 1/DF del 18 febbraio 2020, in cui è stato 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 apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante;

Visto il D.M. del 07.07.2023 con cui sono state individuate le fattispecie per le quali i comuni possono diversificare le aliquote IMU;

Vistala nota del 22.09.2023 con cui il Dipartimento delle Finanze ha comunicato ai comuni la messa a disposizione l'applicazione informatica per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/07/2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU;

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 il "Regolamento generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 31/01/2000 e s.m.i.,;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti



locali;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267:

Parere favorevole di regolarità tecnica e contabile

La Dirigente del Dipartimento delle Finanze Dott.ssa Anna Tiberi;

Con voti,

D E L I B E R A

Per le motivazioni in narrativa espresse,

- 1) di approvare per **l'anno 2026**, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:

| | TIPOLOGIA IMMOBILI | Aliquote IMU % (per cento) |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA (applicabile alle ulteriori categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni) | 1,06 |
| 2 | Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 | 0,60 |
| 3 | Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale e relative pertinenze (ad esclusione degli immobili di cat. A/1, A/8 e A/9) | 1,06 |
| 4 | Unità immobiliare a destinazione abitativa locata con contratto di locazione a canone concordato formato sulla base degli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 | 1,06 |
| 5 | Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986 | 1,06 |
| 6 | Immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società | 1,06 |
| 7 | Aree fabbricabili | 1,06 |
| 8 | Terreni agricoli non esenti | 0,76 |



| | | |
|----|---|---|
| 9 | Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0 |
| 10 | Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce) | 0 |
| 11 | Alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e/o agevolata siti sul territorio comunale già assegnati in locazione o in attesa di assegnazione ai sensi della L.R. n. 36 del 16.12.2005 e s.m.i. | 0 |

- 2) di dare atto che le suddette aliquote entrano in vigore il giorno 1 gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 3) del presente dispositivo;
- 3) di disporre l'inserimento di copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, ai fini del conferimento dell'efficacia della medesima;

Quindi ravvisata la necessità di procedere alla conseguente e tempestiva approvazione del Bilancio di Revisione 2026/2028;

D E L I B E R A

- 1) di rendere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

-----***-----

Ai sensi dell'art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale, le sedute pubbliche del Consiglio Comunale vengono riprese e trasmesse via web e sono integralmente registrate su supporto digitale. Dette registrazioni sono consultabili attraverso il sito Internet del Comune.
