



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 DEL 24-11-2025	OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2026
---------------------------------------	---

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventiquattro** del mese di **novembre**, alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **17:00, in seduta pubblica, di Prima** convocazione, sessione **Straordinaria**.

Il Sindaco Francesco Sassarini e i seguenti Consiglieri:

NOMINATIVO

Francesco Sassarini
Marco Gaione
Alessandro Rossignoli
Alessandro Raggi
Denis Delmedico
Federica Maggiani
Matteo Fossani
Eliseo Valente
Pierluigi Chiassoni
MICHELA DE SIMONI
GIANNI SAPORITI

PRESENTE ASSENTE

Presente
Presente
Assente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente
Presente

Consiglieri assegnati n. 11 compreso il Sindaco; in carica n. 11 compreso il Sindaco; presenti n. 9
assenti n. 2;

RISULTA CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE

- Presiede il Sig. Francesco Sassarini, in qualità di Sindaco;
- Partecipa con funzioni di Segretario IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Bongiovanni Giuseppe;

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

DATO ATTO CHE, come previsto da "Regolamento per la disciplina delle riprese audiovisive, videoconferenza da remoto, pubblicazione e trasmissione delle sedute del Consiglio comunale e della Giunta comunale, nonché delle Commissioni e attività istruttorie degli Uffici", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 20/07/2020, lo svolgimento della presente seduta avviene sia in modalità telematica da remoto, sia in presenza.

FRANCESCO SASSARINI presente presso la sede comunale e collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

MARCO GAIONE collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

ALESSANDRO RAGGI presente presso la sede comunale e collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

DENIS DELMEDICO presente presso la sede comunale e collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

FEDERICA MAGGIANI collegata a mezzo videocamera e dispositivo informatico

MATTEO FOSSANI presente presso la sede comunale e collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

ELISEO VALENTE collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

PIERLUIGI CHIASSONI collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

GIANNI SAPORITI collegato a mezzo videocamera e dispositivo informatico

Si dà atto che la piattaforma telematica permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l'identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco e del Segretario, ciascuno per le rispettive competenze, e che i partecipanti alla seduta sono dotati di apparecchiature e sistemi informatici in grado di assicurare tale identificazione, di percepire la presenza in remoto degli altri partecipanti e di intervenire nella discussione. Si dà atto inoltre che la piattaforma informatica prescelta consente a cittadini/utenti terzi esterni di assistere in diretta alla seduta telematica da remoto, secondo specifiche istruzioni tecniche pubblicate sul sito internet istituzionale in homepage unitamente all'avviso di convocazione della seduta. La seduta viene trasmessa in tempo reale sul canale Youtube e il video della seduta può essere seguito in diretta anche attraverso il link sul sito internet istituzionale e attraverso la pagina Facebook del Comune, i canali Telegram e WhatsApp dell'Ente.

I componenti partecipanti alla seduta sono dotati di collegamento internet che assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, quindi si procede al regolare svolgimento della seduta. La registrazione audio-video verrà conservata agli atti

d'ufficio

PREMESSO CHE:

- l'art. 1 della legge del 27 dicembre 2013, n. 147, ha previsto l'istituzione dell'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi: uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali;
- l'imposta unica comunale si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore sia dell'utilizzatore dell'immobile, ivi comprese le abitazioni principali, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *"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"*;

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

DATO ATTO che la TASI è pertanto abolita dall'anno 2020;

VISTE, altresì, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma 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; 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze

di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

RICHIAMATO, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- 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;

CONSIDERATO che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede che per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento;

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

RICHIAMATO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui *"A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello*

Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.”;

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

RICHIAMATO l'art.8 del regolamento IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente (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);

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, 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, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo

all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

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;

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 del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 07 luglio 2023 (GU 172 del 25.7.2023) e il decreto ministeriale attuativo del 06.09.2024 (G.U. 18.09.2024) con il quale è stato reso disponibile sul sito del Mef/Portale Federalismo Fiscale, il prospetto delle aliquote IMU ai sensi di quanto disposto dall'art.6 ter del D.L 132/2023 convertito con modifiche dalla legge 170/2023;

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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; la delibera approvata

senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 inoltre, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

VISTO il Comunicato del 10 novembre 2025 con cui il Ministero delle Economie e delle Finanze annuncia l'adozione del decreto 6 novembre 2025, in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, che riapprova l'Allegato A al D.M. 6 settembre 2024, aggiornando l'individuazione delle fattispecie, in materia di IMU, in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 160/2019;

POSTO che il suddetto Comunicato evidenzia che, in virtù dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in caso di mancata approvazione e pubblicazione nei termini di legge del Prospetto, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente;

VISTA E RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/12/2024 ad oggetto: "DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2025";

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 31/07/2025 ad oggetto: "*Documento Unico Di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.) - periodo 2026 - 2028 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000)*" per la sua presentazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 ed in conformità a quanto disposto dal principio contabile applicato della programmazione All. 4/1 al D. Lgs. n. 118/2011, punto 8.4.1;

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: "*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. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento*";
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui "*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.*";

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede 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 e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale",

inserimento rinviato al 2025 dal citato art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023;

EVIDENZIATO che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale";

DATO ATTO che a decorrere dall'anno 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU non deve essere più inviata al MEF ma deve essere redatta esclusivamente accedendo all'applicazione informatica, disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di disciplina dell'imposta municipale propria (IMU);

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal suddetto Regolamento e come riportato nella seguente tabella riepilogativa delle aliquote IMU, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

Tipologia	Aliquote 2026
Per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze così come definito dall'art 1 comma 741 l 160/2019	0,6% (6 per mille)
Per le unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà di A.R.T.E. (ex IACP) adibite ad abitazione principale degli assegnatari	0,46% (4,6 per mille)
Per l'unità immobiliare (accatastata con categoria A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) concessa in <u>comodato gratuito</u> , a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli) purché il parente in questione la utilizzi come abitazione principale e non possieda, unitamente agli altri componenti del suo nucleo familiare, altra unità immobiliare nel territorio nazionale. Per usufruire del presente beneficio il contribuente, soggetto passivo, dovrà presentare comunicazione, a pena di decadenza, entro e non oltre la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta riferita al primo anno di comodato, su apposito modulo distribuito presso gli uffici del Comune, tale comunicazione si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni salvo eventuali variazioni che dovranno essere comunicate entro il 31 dicembre dell'anno in cui sono avvenute	0,46% (4,6 per mille)
Per l'unità immobiliare <u>locata</u> , (accatastata con categoria da A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) <u>con contratto registrato</u> , ad un soggetto residente che la utilizzi come abitazione principale. (L'agevolazione è concessa ai soggetti passivi dell'imposta anche se non residenti nel Comune di Monterosso al Mare). Per fruire di tale agevolazione il soggetto passivo dovrà presentare comunicazione, a pena di decadenza, entro e non oltre la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta riferita al primo anno di locazione, su apposito modulo distribuito presso gli uffici del Comune. Tale comunicazione avrà validità per tutta la durata del contratto salvo eventuali variazioni che dovranno essere comunicate entro il 31 dicembre dell'anno in cui sono avvenute	0,46% (4,6 per mille)
Per: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria A/1 – A/8 – A/9; ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria A/10 – C/1 – C/3; ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria D (di cui 0,76 per cento (7,6 per mille) di competenza statale e 0,30 per cento (3,0 per mille) di competenza comunale) 	1,06% (10,6 per mille)
eccetto A/1 - A/8 - A/9 - A/10 - C/1 - C/3 - D: <ul style="list-style-type: none"> ▪ per le aree fabbricabili come definite dall'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992; ▪ per tutti gli immobili non rientranti nelle fattispecie di cui alle lettere precedenti; ▪ per le unità immobiliari utilizzate per lo svolgimento di attività turistico-ricettiva con codice ATECO 55.2 (alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni) e con codice ATECO 55.9 (altri alloggi). L'aliquota ordinaria potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui l'attività ha avuto inizio. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza	0,85% (8,5 per mille)
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0 %
Terreni agricoli (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. 27.12.2019 n. 160)	0 %
Detrazione unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché relative pertinenze (art. 1, c. 749, l. 160/2019). Tale detrazione si applica anche alle unità immobiliari di proprietà di ARTE (ex IACP) adibite ad	€ 200,00

RITENUTO, pertanto, di voler confermare per l'anno 2026 le aliquote e le detrazioni già deliberate per il 2025, riportate nel prospetto allegato al presente atto deliberativo, quale sua parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

VISTO l'articolo 42 "Attribuzioni dei Consigli" del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 239, del D. Lgs. n. 267/2000 comma 1, lettera b), punto 7), il parere favorevole dell'Organo di Revisione;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2001 e ss.mm.ii.;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dal Responsabile del Servizio, ai sensi ex articolo 49 e articolo 147 bis del D. Lgs n. 267/2000, qui allegati;

CON VOTAZIONE resa per appello nominale da n. ____ Consiglieri presenti e n. ____ Consiglieri votanti: n. ____ favorevoli, n. ____ astenuto e n. ____ contrario;

DELIBERA

- 1) **LA PREMESSA** narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI CONFERMARE** per l'anno 2026 le aliquote e le detrazioni IMU approvate per l'anno 2025, dettagliate nel prospetto allegato al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI DARE ATTO** che tali aliquote sono state precaricate sul Portale del Federalismo Fiscale e che contestualmente si è prodotto l'allegato prospetto ministeriale di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 06 settembre 2024;
- 4) **DI DARE ATTO** che le aliquote 2026 per il tributo IMU- Imposta Municipale Propria, di seguito riepilogate, rispettano i vincoli ed i limiti fissati dalla normativa vigente, consentono di garantire la corretta gestione, il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e la conservazione degli equilibri di bilancio:

Tipologia	Aliquote 2026
Per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze così come definito dall'art 1, comma 741, L. 160/2019	0,6% (6 per mille)
Per le unità immobiliari e relative pertinenze di proprietà di A.R.T.E. (ex IACP) adibite ad abitazione principale degli assegnatari	0,46% (4,6 per mille)
Per l'unità immobiliare (accatastata con categoria A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) concessa in comodato gratuito, a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli) purché il parente in questione la utilizzi come abitazione principale e non possieda, unitamente agli altri componenti del suo nucleo familiare, altra unità immobiliare nel territorio nazionale. Per usufruire del presente beneficio il contribuente, soggetto passivo, dovrà presentare comunicazione, a pena di decadenza, entro e non oltre la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta riferita al primo anno di comodato, su apposito modulo distribuito presso gli uffici del Comune, tale comunicazione si ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni salvo eventuali variazioni che dovranno essere comunicate entro il 31 dicembre dell'anno in cui sono avvenute	0,46% (4,6 per mille)

Per l'unità immobiliare <u>locata</u> , (accatastata con categoria da A/2 A/3 A/4 A/5 A/6 A/7) con <u>contratto registrato</u> , ad un soggetto residente che la utilizzi come abitazione principale. (L'agevolazione è concessa ai soggetti passivi dell'imposta anche se non residenti nel Comune di Monterosso al Mare). Per fruire di tale agevolazione il soggetto passivo dovrà presentare comunicazione, a pena di decadenza, entro e non oltre la data di scadenza del versamento a saldo dell'imposta riferita al primo anno di locazione, su apposito modulo distribuito presso gli uffici del Comune. Tale comunicazione avrà validità per tutta la durata del contratto salvo eventuali variazioni che dovranno essere comunicate entro il 31 dicembre dell'anno in cui sono avvenute	0,46% (4,6 per mille)
Per: <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria A/1 – A/8 – A/9; ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria A/10 – C/1 – C/3; ▪ l'unità immobiliare accatastata con categoria D (di cui 0,76 per cento (7,6 per mille) di competenza statale e 0,30 per cento (3,0 per mille) di competenza comunale) 	1,06% (10,6 per mille)
eccetto A/1 - A/8 - A/9 - A/10 - C/1 - C/3 - D: <ul style="list-style-type: none"> ▪ per le aree fabbricabili come definite dall'art. 2, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 504/1992; ▪ per tutti gli immobili non rientranti nelle fattispecie di cui alle lettere precedenti; ▪ per le unità immobiliari utilizzate per lo svolgimento di attività turistico-ricettiva con codice ATECO 55.2 (alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni) e con codice ATECO 55.9 (altri alloggi). L'aliquota ordinaria potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui l'attività ha avuto inizio. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza	0,85% (8,5 per mille)
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0 %
Terreni agricoli (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. 27.12.2019 n. 160)	0 %
Detrazione unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché relative pertinenze (art. 1, c. 749, l. 160/2019). Tale detrazione si applica anche alle unità immobiliari di proprietà di ARTE (ex IACP) adibite ad abitazione principale degli assegnatari	€ 200,00

- 5) **DI DARE ATTO** che, l'IMU **non si applica** all'abitazione principale, alle fattispecie ad essa assimilate ed agli altri casi previsti dalla legge 160/2019;
- 6) **DI DARE ATTO** dell'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;
- 7) **DI DARE ATTO** che:
 - si applicano le esenzioni per i terreni agricoli previste dall'art. 1 comma 758 della Legge 160/2019;
 - continua ad essere applicabile l'aliquota agevolata prevista dal Comune per l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito, a parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli);
- 8) **DI STABILIRE**, anche per l'anno 2026, la **detrazione** relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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 (art. 1, comma 749, L. 160/2019);
- 9) **DI STABILIRE**, anche per l'anno 2026, la **detrazione** relativa all'Imposta Municipale Propria per gli assegnatari di alloggi degli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o degli enti di edilizia residenziale pubblica, ai sensi art. 93 del DPR n. 616/1977, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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 (art. 1, comma 749, L. 160/2019);

- 10) **DI DARE ATTO** che il pagamento dell'IMU deve essere effettuato dai contribuenti secondo le modalità indicate nell'art 1 della Legge 160/2019;
- 11) **DI PROVVEDERE** ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019;
- 12) **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente deliberazione nel sito istituzionale dell'Ente.

Con successiva separata votazione di pari esito la presente Delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.



Cinque Terre Provincia della Spezia



VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

SI ESPRIME

**PARERE Favorevole IN DATA 20-11-2025 SULLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI
DEGLI ART. 49 E 147 BIS DEL D.Lgs. 267/2000**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Barbara RASO**

SI ESPRIME

**PARERE Favorevole IN DATA 20-11-2025 SULLA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI
DEGLI ART. 49 E 147 BIS DEL D.Lgs. 267/2000**

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to Dott.ssa Barbara RASO**

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Dott. Bongiovanni Giuseppe)

IL PRESIDENTE
(F.to Francesco Sassarini)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per rimanervi fino al 26-12-2025.

Dalla Residenza Municipale addì 11-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Dott. Bongiovanni Giuseppe)

ESECUTIVITA' DELL'ATTO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio ,
ATTESTA
che il presente atto è immediatamente eseguibile ex art.134, comma 4. T.U. D.lgs. n.267 del
18/08/2000

Dalla Residenza Municipale addì 24-11-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Dott. Bongiovanni Giuseppe)

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Bongiovanni Giuseppe)

Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTEROSSO AL MARE

ID Prospetto 13666 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		0,85%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,85%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito 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 - 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) - Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione 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	0,46%

	- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	1,06%
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 Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.2 - Servizi di alloggio per vacanze e altri soggiorni di breve durata	0,85%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Codice ATECO: 55.9 - Altri servizi di alloggio	0,85%

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.

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.