



Originale

COMUNE DI PORTO SANT'ELPIDIO

(Provincia di Fermo)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **80** Del **30/12/2025**

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU: DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2026

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **trenta** del mese di **Dicembre**, alle ore **16:005**, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in convocazione **PRIMA**, in seduta **ORDINARIA**.

Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
CIARPELLA MASSIMILIANO	Presente	MANGIATERRA FAUSTO	Presente
TOFONI DIEGO	Presente	PANICCIA' CESARE	Presente
MALCANGI GIUSEPPE	Assente	PETRINI PAOLO	Presente
DI RIDOLFO GIOIA	Presente	STACCHIETTI DANIELE	Presente
MARCOTULLI GIORGIO	Presente	PASQUALI ANNALINDA	Presente
PACINI FRANCESCO GIUSEPPE	Presente	BATTILA' GIAN VITTORIO	Assente
PANDOLFI PAOLA	Assente	LATTANZI PIERPAOLO	Assente
VENANZI PAOLA	Presente	MACCARRONE BRUNO	Presente
MIGNANI NERICO	Presente		

Consiglieri assegnati 17. Presenti **13**. Assenti **4**.

Assume la presidenza il Presidente , Diego Tofoni.

Assiste Il Segretario Generale, **Dott. Luigi Caropreso**.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

DI RIDOLFO GIOIA, MARCOTULLI GIORGIO, PASQUALI ANNALINDA.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Si dà atto che gli interventi e le dichiarazioni sono riportati nella trascrizione in formato digitale, depositata agli atti, della registrazione audio/video della seduta, disponibile sul sito istituzionale <https://comune.portosantepidio.fm.it/it>, ai sensi del comma 3 dell'art. 68 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Consiglieri Assegnati 17. Presenti 13. Assenti 4 (Battilà, Pandolfi, Malcangi, Lattanzi).

Sono altresì presenti gli Assessori: Balestrieri, Bracalente, Farina, Torresi, Traini.

Vista l'illustrazione e la discussione congiunta dei punti dal 7) al 12) all'ordine del giorno, il Presidente indice direttamente la votazione sul punto 8) proposta n. 80 "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU: DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2026", pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'articolo 1, comma 169, della legge 27/12/2006 n. 296, che dispone che gli enti locali deliberino 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;

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"*;

PRESO ATTO pertanto che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

RICHIAMATI interamente i commi da 738 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

RICHIAMATI in particolare i seguenti commi della suddetta Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1:

- il comma 738, 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."*;
- il comma 740, il quale stabilisce che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita dalle 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;
- il comma 741, il quale stabilisce gli oggetti imponibili, costituiti da fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli, individuando, altresì, gli immobili assimilabili alle abitazioni principali;

- il comma 742, che ha individuato nel Comune il soggetto attivo dell'imposta municipale propria che, dunque, rappresenta l'ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- il comma 744, che conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei D/10, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;
- 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 fissa la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta 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;
- 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 stabilisce che 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;
- il comma 753, che fissa, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", 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;
- 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;
- il comma 759, il quale stabilisce e definisce le fattispecie esentate dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte;
- il comma 760, il quale prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

RICHIAMATO l'art. 6, c. 1 lett. f) del Regolamento Comunale 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;

RICHIAMATO inoltre l'art. 12 del suddetto Regolamento Comunale IMU, il quale prevede le seguenti esenzioni dall'imposta:

- c. 1, lett. g) *"..gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985"*, limitatamente agli immobili che soddisfino le condizioni

- previste al c. 2 lett. a) e lett. b) del medesimo articolo;
- c. 1, lett. h) “*..gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Porto Sant’Elpidio, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l’esercizio dei propri scopi istituzionali o statuari*”, come previsto dall’art. 1, comma 777, lett. e della legge n. 160/2019 e limitatamente agli immobili che soddisfino le condizioni previste al comma 3 lett. a), b), c) e d) del medesimo articolo;

VISTO l’art. 38, D.L. n. 124/2019 che ha introdotto la nuova imposta immobiliare sulle piattaforme marine (IMPI), per la determinazione della cui aliquota non è necessario alcun atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale in quanto le stesse sono stabilite dalla legge senza possibilità di diversificazione;

PRESO ATTO che con sentenza n. 209 del 12.09.2022 la Corte Costituzionale ha stabilito che, ai fini dell’esenzione per “*abitazione principale si intende l’immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*”, eliminando qualsiasi riferimento a residenza e dimora abituale del nucleo familiare;

TENUTO CONTO che il comma 749 dell’art. 1, Legge n. 160/2019 prevede l’applicazione della detrazione nella misura di euro 200,00 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;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all’1,06% con possibilità di ridurle fino all’azzeramento;

CONSIDERATE le esigenze finanziarie dell’Ente per l’anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dell’imposta municipale propria, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 06/08/2020;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/01/2025 di determinazione delle aliquote IMU per l’anno 2025;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n.177 del 24/09/2020, con la quale si è provveduto all’adozione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell’applicazione dell’IMU per l’anno 2020 e successivamente confermati, da ultimo per l’annualità 2025 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/01/2025;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 05/12/2025, con cui veniva proposto al Consiglio Comunale di approvare le aliquote IMU per l’anno 2026;

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

VISTO il comma 756, art. 1, Legge n.160/2019 che dispone, a decorrere dall’anno 2021, che i Comuni, in deroga all’articolo 52, del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da

apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;

RILEVATO che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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 27 dicembre 2019, n. 160, 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;
- con l'art. 6 ter, comma 1, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito in Legge 27 novembre 2023, n. 170, è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 è stato nuovamente sostituito l'allegato "A" del citato D.M. 6 settembre 2024.

VISTO, pertanto, il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato, da ultimo, dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, il quale ha individuato le 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;

CONSIDERATO pertanto che dalle stime operate sulle basi imponibili l'equilibrio di bilancio di previsione 2026 dell'ente può essere garantito adottando le aliquote IMU contenute nell'allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (*All. A*), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "*Portale del federalismo fiscale*";

RITENUTO OPPORTUNO in via propedeutica alla redazione del bilancio di previsione e del bilancio pluriennale 2026-2028, in conseguenza di quanto sopra premesso, di approvare le aliquote IMU proposte dalla Giunta Comunale a mezzo della suindicata deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 05/12/2025 e riportate nell'allegato (*all.A*);

RITENUTO per l'anno 2026 di confermare i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU, come precedentemente stabiliti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 24/09/2020 per l'anno 2020 e successivamente confermati, da ultimo per l'annualità 2025 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/01/2025;

RITENUTO opportuno confermare che lo stanziamento per l'anno 2026 dell'entrata tributaria IMU sarà pari ad euro **5.290.000,00** al netto della quota trattenuta dallo Stato pari ad euro **1.237.695,03** per alimentare il Fondo di solidarietà (FSC);

DATO ATTO che 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 e che resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno;

ATTESO CHE, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio competente ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Vista la sopra estesa proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa in forma palese in modalità elettronica dal seguente esito:

Consiglieri presenti	13
Consiglieri astenuti	1 (Petrini)
Consiglieri votanti	12
Consiglieri favorevoli	10 (Ciarpella, Tofoni, Di Ridolfo, Marcotulli, Pacini, Venanzi, Mignani, Mangiaterra, Paniccià, Maccarrone)
Consiglieri contrari	2 (Stacchietti, Pasquali)

Visto l'esito della votazione sopra riportato

DELIBERA

- 1) DI FARE PROPRIE le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate ed approvate;
- 2) DI APPROVARE per l'anno 2026 le aliquote IMU riportate nell'allegato (*All. A*) alla presente deliberazione, generato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "*Portale del federalismo fiscale*", il quale costituisce parte integrante e sostanziale della stessa;
- 3) DI CONFERMARE per l'anno 2026 i valori venali in comune commercio delle aree edificabili ricadenti nel territorio comunale ai fini dell'applicazione dell'IMU, come precedentemente stabiliti con Deliberazione di Giunta Comunale n.177 del 24/09/2020 per l'anno 2020 e successivamente confermati, da ultimo per l'annualità 2025 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/01/2025;
- 4) DI TRASMETTERE il "prospetto delle Aliquote" approvato con la presente deliberazione

nell'apposita sezione del Portale del Ministero dell'Economia e Finanze – Direzione Federalismo Fiscale come previsto ai sensi del D.M. Economia e Finanze 6 settembre 2024;

5) DI DARE ATTO che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1 comma 169 della Legge n. 296/2006, dal 01 Gennaio 2026;

Dopodiché, attesa l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione resa in forma palese in modalità elettronica dal seguente esito:

Consiglieri presenti	13
Consiglieri astenuti	1 (Petrini)
Consiglieri votanti	12
Consiglieri favorevoli	10 (Ciarpella, Tofoni, Di Ridolfo, Marcotulli, Pacini, Venanzi, Mignani, Mangiaterra, Paniccià, Maccarrone)
Consiglieri contrari	2 (Stacchietti, Pasquali)

Visto l'esito della votazione sopra riportato,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Diego Tofoni

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luigi Caropreso