



Codice Ente: 10197

N° 38 del 16/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) ANNO 2026 – APPROVAZIONE ALIQUOTE.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **sedici** del mese di **Dicembre** alle ore **18:00**, nella sala consiliare del Palazzo Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'art. 38 del D.lgs 18 agosto 2000, n.267, dall'art. 19 dello Statuto Comunale e del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente		Presente	Assente
<i>COLONNA PAOLO</i>	SI		<i>MARSALA MATTEO</i>		SI
<i>CARMINATI GIULIA</i>	SI		<i>DONATI FABRIZIO</i>	SI	
<i>NERVI MICHELE</i>	SI		<i>MIGLIORINI ANDREA</i>	SI	
<i>VITALI ANGELA</i>	SI		<i>BARCELLA FABIO</i>	SI	
<i>ROSATI FEDERICA</i>	SI		<i>LOCATELLI ROSSELLA</i>	SI	
<i>ZANCHI LUCA</i>	SI		<i>MASSIMINO KEVIN</i>	SI	
<i>CANDUCCI GIUSEPPE</i>		SI			

Presenti : 11 Assenti : 2

Partecipa *IL SEGRETARIO GENERALE*, *Dott.ssa Tiziana Serlenga*, il quale cura e sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale l'adunanza il Presidente, *IL SINDACO*, *Arch. Paolo Colonna* dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



La trattazione del presente punto ha inizio alle ore 18,20.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi da 738 a 783 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che disciplinano l'imposta municipale propria (IMU);

PRESO ATTO che:

- il comma 741 lettera c) n. 6, il quale dispone che i comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, e che la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- il comma 748 fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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;
- il comma 750 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 di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751 fissa l'aliquota di base 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, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento fino all'anno 2021, esentandoli dal 2022;
- il comma 752 consente ai Comuni di modificare 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 indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754 stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;
- il comma 758 lettera d prevede l'esenzione dall'importa per i terreni agricoli 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 .

VISTI:

- l'art. 1, comma 757, primo periodo, della legge n. 160 del 2019, in base al quale, 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.

- l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che 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.
- l'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, secondo il quale, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
- il Decreto 7 luglio 2023 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (Gazz. Uff. 25 luglio 2023, n. 172) avente per oggetto: "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.
- l'art. 6 ter del Decreto-legge n. 132 del 29 settembre 2023 inserito in sede di conversione in Legge n. 170 del 27 novembre 2023 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28 novembre 2023, il quale dispone che l'obbligo 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, decorre dall'anno d'imposta 2025.

CONSIDERATO che le aliquote vanno approvate entro il termine per l'adozione del Bilancio di Previsione dell'anno di riferimento;

DATO ATTO CHE:

- La legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, che ha, altresì, approvato l'Allegato A, il quale declina le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie;
- Con decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;
- Con decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024;
- I comuni, ai sensi dell'art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;
- Le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

VISTI:

- il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU;
- il parere di regolarità tecnica e contabile, rilasciato dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - del D. Lgs. n. 267 del 18.08.200;
- il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, 2° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 8 del Regolamento comunale dei controlli interni;
- il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/00, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto dell'Ente;
- il regolamento di contabilità dell'Ente;

Sentita la relazione del Sindaco, **Dott. Paolo Colonna**, in ordine al punto in oggetto, sottolineando che si sono mantenute le aliquote invariate, anche a fronte di minori trasferimenti statali;

Alle ore 18,23 entra in aula il consigliere Giuseppe Canducci. Risultano presenti n. 12 consiglieri.

Sentito l'intervento del consigliere **Sig. Andrea Migliorini** (capogruppo Centrodestra Scanzorosciate), tenuto conto dei chiarimenti tecnici nella Commissione Bilancio e della conferma delle aliquote vigenti, preannuncia, a nome del proprio gruppo, il voto favorevole.

Premesso quanto sopra

Con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare, secondo quanto espresso in premessa, le seguenti aliquote IMU per l'anno 2026 (prospetto redatto tramite l'applicativo informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle Finanze allegato alla presente quale parte integrante):

Abitazioni Principali categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,40%
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)	1,02%
Terreni agricoli	ESENTI ai sensi dell'art. 1 comma 758 della legge 27 dicembre 2019 nr. 160



Aree fabbricabili	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,02%

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 stabilità.

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.

2. Di dare atto che tali aliquote decorrono dal 1° gennaio 2026;
3. Di disporre che la presente deliberazione sia pubblicata nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.
4. Di disporre altresì la pubblicazione della presente delibera sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata;

Successivamente con voti favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano, si conferisce al presente provvedimento immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

DELIBERA DI CONSIGLIO



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Arch. Paolo Colonna
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Tiziana Serlenga
(Sottoscrizione apposta digitalmente)