



COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 36 del 30/12/2025

Adunanza di Prima convocazione sessione **Ordinaria** - Seduta Pubblica

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026. APPROVAZIONE ALIQUOTE.

L'anno **duemilaventicinque** addì **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **20:45** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
SILVESTRI FILIPPO	X		ZANOVELLO LINDA		X
BIASIN JACOPO	X		TURLON GIACOMO		X
FRANZOLIN ALESSANDRO	X		LITTAME' EMILIO	X	
FETTI SERENA	X		BARALDO FLORIO	X	
DE MARCHI FRANCO	X		FINESSO NICOLA	X	
ROCCA LORENA	X				

Presenti: 9 - Assenti: 2

Sono nominati scrutatori: Rocca Lorena, Franzolin Alessandro, Finesso Nicola.

Il Segretario Comunale, Dott. Nicola Franceschi, assiste alla seduta.

Il Sindaco Dott. Filippo Silvestri, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

RICHIAMATO l'art.1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*;

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art.1, legge n. 160/2019 che disciplinano specificatamente la suddetta imposta;

VISTE, altresì, tutte le disposizioni del d.lgs. n. 504/1992, dell'art.1, commi 161-169, della legge n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla legge n. 160/2019;

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 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 e A/9;

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;

RICHIAMATO, inoltre, il comma 751 dell'art. 1 della suddetta legge 160/2019 il quale dispone fra l'altro 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;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 48, della legge 178/2020, il quale stabilisce che: *“A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare ad 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 ... omissis...”*;

VISTA la legge 29 dicembre 2022 n. 197, che all'art. 1, comma 81, introduce una nuova fattispecie di esenzione tramite inserimento nel comma 759 dell'art. 1, della legge 160/2019 di una nuova lettera g-bis) che stabilisce: *“gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli art. 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale, Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione;*

VISTA la deliberazione di G.C. n. 59 del 28/11/2025 ad oggetto *“Imposta municipale propria*

(IMU) anno 2026. Approvazione aliquote”, dichiarata immediatamente eseguibile;

RICHIAMATO il Regolamento comunale per l’applicazione dell’imposta municipale propria “Nuova Imu” approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 6 agosto 2020;

RILEVATO CHE come disposto dall’art. 1, commi 756 e 757, legge n. 160/2019 a decorrere dall’anno 2021, i Comuni potranno diversificare le aliquote dell’IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze e che dovranno redigere la delibera di approvazione delle aliquote previa elaborazione, tramite un’apposita applicazione del Portale del Federalismo fiscale, di un prospetto che ne formerà parte integrante;

VISTO il decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 pubblicato in G.U. n. 172 del 25/7/2023 con il quale sono state individuate le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell’Imposta Municipale Propria (IMU) e stabilisce le modalità di elaborazione e successiva trasmissione al Dipartimento della Finanze del relativo prospetto;

RICHIAMATO l’art. 6-ter del decreto legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione della legge n. 170 del 27 novembre 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”*;

RILEVATO che le fattispecie individuate sono le seguenti:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall’abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);

RILEVATO, altresì, che il comune nell’ambito della propria autonomia regolamentare di cui all’art. 52 del d.lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 ha la facoltà di:

- introdurre ulteriori differenziazioni esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell’allegato A, del decreto, che contiene una declaratoria puntuale delle casistiche possibili all’interno di ciascuna delle fattispecie generali e specifica anche le relative opzioni;
- nel caso il comune eserciti la facoltà di diversificazione delle aliquote IMU la diversificazione stessa deve essere nel rispetto dei principi generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione;

RICHIAMATO l’art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019, ai sensi del quale le aliquote e i regolamenti relativi all’IMU 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 ad 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;

EVIDENZIATO che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'art. 1 comma 767 terzo periodo della legge n. 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 della legge 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767 si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della legge n. 160/2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità precedenti;

RICHIAMATO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021 pubblicato in GU n. 195 del 16 agosto 2021 di approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie;

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard delle 0,76 per cento;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel prospetto delle aliquote, si intende aumentare le aliquote Imu per l'anno 2026 per **alcune fattispecie di immobili, ovvero le aree fabbricabili e gli altri fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;**

CONSIDERATO che tali aumenti porteranno ad un aumento degli incassi di circa €. 20.000,00/annuo;

RITENUTO, pertanto, di voler approvare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella seguente tabella:

Tipologia	Aliquote 2026
Abitazione principale di categoria A1, A8, A9; 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; detrazione € 200,00	0,50%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	0,86%
Terreni agricoli	0,86%
Aree fabbricabili	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,96%

Altri fabbricati (fabbricati	Immobile di categoria A/10, B, C <u>Categoria catastale:</u> - A/10 Uffici e studi privati	0,86%
------------------------------	--	-------

diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<ul style="list-style-type: none"> - B/1 Collegi e Convitti educandati; ricoveri; orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei gallerie accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) 	
---	--	--

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;

DATO ATTO che:

- con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 25/7/2023, pubblicato nella G.U. n. 181 del 4 agosto 2023, è stato modificato il principio contabile applicato concernente la Programmazione, Allegato 4/1 al d.lgs. 118/2011;
- le nuove disposizioni sono finalizzate a consentire l'approvazione del bilancio entro i termini previsti ed evitare, pertanto, la gestione in esercizio provvisorio. Le nuove regole sono state applicate già dalla costruzione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

RICHIAMATO la legge n. 170/2023 pubblicata nella G.U. n. 278 del 28 novembre 2023 che aveva rinviato al 2025 l'obbligo per i Comuni di differenziare le aliquote con il Prospetto elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

RICHIAMATO:

- il Decreto del Mef del 6 settembre 2024 pubblicato nella G.U. n. 219 del 18/9/2024 che precisa l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto utilizzando l'applicazione informatica a decorrere dall'anno d'imposta 2025;
- il comunicato del Mef del 31 ottobre 2024, con il quale annuncia di aver reso disponibile, all'interno del Portale del Federalismo fiscale, nell'apposita sezione denominata "Gestione IMU", l'applicazione informatica attraverso cui i Comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto per l'anno di imposta 2025;
- il Decreto del MEF del 6/11/2025 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 legge 27 dicembre 2019 n. 160, G.U. serie generale n. 263 del 12/11/2025;

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi

interessati, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 18/8/2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del d.l. 10 ottobre 2012, n. 174;

SI PROPONE

1. di approvare, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria per l'anno 2026 come indicate nella seguente tabella e come riportato nel prospetto delle aliquote allegato A), elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Tipologia		Aliquote 2026
Abitazione principale di categoria A1, A8, A9; 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; detrazione € 200,00		0,50%
Fabbricati rurali ad uso strumentale		0,00%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D		0,86%
Terreni agricoli		0,86%
Aree fabbricabili		0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobile di categoria A/10, B, C <u>Categoria catastale:</u> - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e Convitti educandati; ricoveri; orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei gallerie accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	0,86%

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;

2. di dare atto che le aliquote sopra indicate rientrano nei limiti fissati dalle relative normative di riferimento e che l'adozione del provvedimento avviene entro i termini previsti dalla legge;
3. di dare atto che il Comune provvederà all'assunzione di tutti gli atti esecutivi necessari per

l'attuazione concreta del presente provvedimento, compresi gli adempimenti in materia di pubblicazione del provvedimento e delle connesse aliquote.

4. di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto con successiva e separata votazione dall'esito unanime, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del d.lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco-Presidente;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Uditi gli interventi di seguito riassuntivamente riportati:

Sindaco: dà spiegazione delle aliquote e della quota di compartecipazione dello Stato. Sono presenti delle revisioni delle aliquote per garantire gli equilibri del bilancio 2026/28. L'aumento è dovuto alla spesa di personale e della segreteria. Il bilancio è sostanzialmente prudente. Si prevede nel 2027 liberare risorse in parte corrente. Il gettito stimato è di 302 .000 euro.

Consigliere Littamè: riconosce che i terreni fabbricabili potevano essere colpiti da aliquota ancora più alta.

Sindaco: ipotizza di ridurre in futuro le spese per l'illuminazione pubblica.

Il Sindaco/Presidente pone in votazione la delibera in discussione ottenendo il seguente risultato:

- Consiglieri favorevoli n.6;
- Consiglieri contrari n.0;
- Consiglieri astenuti n.3.

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

Successivamente, il Sindaco-Presidente, stante l'urgenza che riveste il provvedimento in oggetto, ne pone in votazione l'immediata eseguibilità:

Il Consiglio Comunale delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. n. 134, 4° comma del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, con separata votazione avente il seguente esito:

- Consiglieri favorevoli n.6;
- Consiglieri contrari n.0;
- Consiglieri astenuti n.3.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026. APPROVAZIONE ALIQUOTE.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Dott. Filippo Silvestri

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott. Nicola Franceschi

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)