



COMUNE DI TODI  
PROVINCIA DI PERUGIA

## Deliberazione di Consiglio Comunale n° 63 del 30/12/2025

### COPIA

---

**Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA DELLE RELATIVE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026**

---

L'anno duemilaventicinque, addì trenta del mese di Dicembre alle ore 09:00 presso la Sala Consiliare - Palazzo Comunale, a seguito di avvisi recapitati ai singoli Consiglieri, nei modi e nei termini di legge e di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Ordinaria ed in prima convocazione, alla presenza dei signori:

Nominativo	Pres	Ass	Nominativo	Pres	Ass
RUGGIANO ANTONINO	X		BAIOCCO DANIELE	X	
CATTERINI FABIO	X		FORTUNATI GIOVANNA	X	
PIZZICHINI FLORIANO		X	MASSETTI CATIA		X
PETRINI VANIA	X		MAGNI UMBERTO	X	
SORDINI FILIPPO		X	RUSPOLINI ADRIANO		X
TRAPPOLINI ALESSANDRO	X		NULLI ANDREA	X	
BUCCIONE AGNESE	X		CAPRINI ANDREA	X	
PERUGINI LUCA	X		SERAFINI CLAUDIO	X	
TENNERONI GIORGIO	X				

Totale Presenti: 13

Totale Assenti: 4

La seduta è Pubblica.

Risultato presente il numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Presidente del Consiglio, Giorgio Tenneroni.

Partecipa alla seduta, Il Segretario Generale Dott.ssa Paola Bastianini.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i Consiglieri:

PETRINI VANIA, PERUGINI LUCA, CAPRINI ANDREA

Partecipano gli assessori .

Pone quindi in discussione l'argomento in oggetto, iscritto all'ordine del giorno.

**Il Presidente**, nel procedere alla trattazione del 3° punto iscritto all'O.d.G. dà la parola all'Assessore Baglioni per l'illustrazione della pratica secondo il testo della proposta debitamente istruita che di seguito si riporta:

**“Premesso che:**

- l'art. 174 D.Lgs. n.267/2000, dispone che gli enti deliberino entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo;
- l'art.172, co.1, lett.c) D.Lgs. n.267/2000, prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione “le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, tariffe, aliquote d'imposta ed eventuali maggiori detrazioni, variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”;
- l'art. 53, comma 16, L.n.388/2000, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, D.Lgs. n.360/'98 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art.1, co.169, Legge n. 296/2006, (legge finanziaria 2007) dispone che “Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;
- per effetto del combinato disposto degli art. 42, comma 2, lettera f), e 48 del T.U. D.Lgs. n.267/2000, la determinazione di aliquote e tariffe dei tributi rientra nelle competenze della Giunta Comunale;

**Rilevato che:**

- con l'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020, i cui presupposti sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili, risultando assoggettati all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI che resta assorbita nella disciplina della “nuova” IMU, mentre dal 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1 c. 639, L. n.147/13 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI);
- l'art. 1 Legge 160/2019 al comma 756 prevede “A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di 45 giorni, il decreto può essere comunque adottato”;
- al comma 757 prevede “In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote”;
- al comma 757 prevede: “Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro per

*l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro il termine di 45 giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto può essere comunque adottato, sono individuati i requisiti e i termini di operatività dell'applicazione informatica resa disponibile ai contribuenti sul Portale del federalismo fiscale. L'applicazione si avvale anche delle informazioni dell'Agenzia delle entrate e di altre amministrazioni pubbliche rese disponibili con le modalità disciplinate nello stesso decreto;*

*- al comma 767 prevede: "Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote... e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale .... In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente";*

*- ai sensi dell'art.1, co.837 Legge 29/12/2022, n.197, rubricato "Disposizioni in materia di prima applicazione e di semplificazione della procedura di inserimento della fattispecie nel "Prospetto" di cui all'art.1, commi 756 e 757 Legge 27 dicembre 2019 n.160,:*

*- alla lettera a) il comma 756 L160/2019, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, è modificato nel senso che con Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, sentite la Conferenza Stato-Città e Autonomie Locali possono essere modificate o integrate le fattispecie per cui i Comuni hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU;*

*-alla lettera b) il comma 767 L.160/2019 è modificato nel senso che, ai fini della pubblicazione e dell'efficacia delle aliquote Imu e dei relativi regolamenti comunali, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto de quo, in mancanza della delibera di approvazione e della pubblicazione nella sezione del Portale del Federalismo entro il termine perentorio del 14 ottobre dell'anno di riferimento, si applicano le aliquote di base IMU e non quelle approvate dal Comune nell'anno precedente;*

**Considerato che:**

*- ai sensi dell'art.1, co. 742 L.160/2019, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;*

*-l'aliquota base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,50% e il Comune, con D.C.C. può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino allo 0;*

*-ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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.; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;*

*-al successivo comma 743 sono individuati i soggetti passivi, individuandoli anche per particolari casistiche, quali in caso di presenza di contratto di leasing o di aree demaniali date in concessione;*

*-il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU;*

*-per la base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili;*

*-per i fabbricati del gruppo "D" non ancora accatastati occorre avere a riferimento i valori contabili;*

*-vengono infine confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente e dell'anno precedente, come vengono confermate quasi totalmente le esenzioni già conosciute con la previgente IMU e dell'anno precedente;*

**Rilevato che:**

- ai sensi dell'art. 1, c. 747, L. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50% per:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 D.Lgs n.42 del 22 gennaio 2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
  - c) 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;
  - d) 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'art.1, c. 760, L. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;

**Preso atto che:**

- l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D" che resta pari allo 0,76%;
- per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i Comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0;
- l'aliquota base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/94, è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono solo ridurla fino allo 0;
- a decorrere dal 01 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;
- a decorrere dal 01 gennaio 2023 gli immobili occupati abusivamente, finché permanga tale condizione, sono esenti dall'IMU;

**Preso atto:**

- della sentenza n.209 del 13 ottobre 2022 della Corte Costituzionale con cui è stata dichiarata illegittima la norma, dell'art.13 del D.L. 201/2011, disciplinante la fattispecie dell'esenzione IMU sull'abitazione principale, ponendo il giudizio sulla parte ove viene richiesta la residenza anagrafica e la dimora abituale, non solo del soggetto passivo ma, anche, del nucleo familiare, con conseguente dimostrazione in capo al solo possessore della residenza e della dimora abituale;
- che con la Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, il MEF ha inteso precisare che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie sono individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 a decorrere dall'anno 2021;
- del D.M. 7 del /07/2023 con cui sono state individuate le fattispecie in materia di IMU in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi 748 e successivi dell'art.1 L.160/2019 ed è stato adottato il prospetto delle aliquote IMU che deve formare parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo di approvazione delle aliquote secondo le previsioni di legge;
- del comunicato del Dipartimento delle Finanze del 21/09/2023 con cui è stato reso disponibile l'applicazione per l'approvazione del prospetto delle aliquote IMU, prevedendo un periodo di sperimentazione e poi la possibilità di caricare il prospetto 2024;
- dell'art.6-ter, introdotto con la legge di conversione del D.L. n.132/2023, che ha stabilito

*l'obbligo di redigere le delibere di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto de quo, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del MEF a decorrere dal 2025;*

**Visto** il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'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”;

**Visto** il Decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze , integrativo del Decreto 6 settembre 2024 avente ad oggetto : “ Integrazione del Decreto 7 luglio 2023 concernente l'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'art. 1 L.n.160/2019”;

**Considerato che:**

*la diversificazione di cui all'art.1, comma 756, Legge n.160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art.2, comma 3, del Decreto del MEF 7/07/'23 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;*

**Visto:**

**l'allegato A)“Prospetto Aliquote IMU-Comune di Todi- Anno 2026 ”, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;**

**Dato atto** che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

**Visto** l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale “... Le aliquote stabilite dai comuni nel prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 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 art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”.

**Visti:**

-il D.M. 25luglio2023, pubblicato in G.U. n.181 del 4/08/'23, avente ad oggetto: “Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 188, recante: «Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42»”, che ha modificato il Principio contabile applicato della programmazione, stabilendo l'approvazione del Bilancio di Previsione entro il 31 dicembre di ogni anno;

- le modifiche apportate all'articolo 13 D.Lgs.n.201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011 dall'art.15-bis D.L. 34 del 30/04/2019 (decreto crescita) rubricato “Efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli Enti Locali”;

- l'articolo 13, cc. 15-15bis-15ter-15-quater, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201;

- il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU approvato con Delibera di C.C. n. 14 del 23/03/2020;

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**ACQUISITI** il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3 in conformità all'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

**SI PROPONE DI APPROVARE LA SUDETTA PROPOSTA”.**

**Il Presidente** in assenza di interventi, senza discussione lascia la parola ai consiglieri per le dichiarazioni di voto. Intervengono i consiglieri : Caprini motivando anticipa il voto contrario (...*Omissis come da registrazione in atti conservata...*); Fortunati motivando anticipa il voto a favore (...*Omissis come da registrazione in atti conservata...*); Catterini auspica un dibattito approfondito e una discussione costruttiva sui temi trattati in Aula (...*Omissis come da registrazione in atti conservata...*).

**Il Presidente** in assenza di altri interventi, mette ai voti la proposta sopra riportata .

**Tutto ciò premesso,**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udita** la proposta sopra riportata;

**Riconosciuta** la propria competenza;

**Visto** il parere espresso sulla proposta di delibera dalla I Commissione Consiliare nella seduta del giorno 29/12/2025;

Visto il parere dell'Organo di Revisione Economico-Finanziaria espresso con verbale n.118 del 26/11/2025;

**Con votazione legalmente resa per alzata di mano che dà il seguente risultato:**

Consiglieri presenti: n.13

Consiglieri astenuti: n.1 (Catterini)

Consiglieri votanti: n.12

Voti favorevoli: n.9

Voti contrari: n.3 ( Magni, Caprini, Serafini)

### DELIBERA

**1. DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa, per l'anno 2026, le aliquote e le detrazioni per l'IMU, quali risultano **dall'allegato sub A)“Prospetto Aliquote IMU -Comune di Todi- Anno 2026”** al presente atto, come parte integrante e sostanziale, confermando quelle approvate per l'anno 2025 e che di seguito vengono analiticamente riportate:

Categorie di Immobili	Aliquota IMU 2026 (%)
<b>A/2 – A/3 -A/4 – A/5 – A/6 -A/7 destinate ad abitazioni principali</b> (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).	<b>Esclusi</b> ai sensi dell'art. 1, comma 740 della Legge 160/2019 (legge di bilancio 2020)
<b>A/1-A/8-A/9 destinate ad abitazioni principali e pertinenze</b> (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).	<b>0,6</b>
<b>Aree fabbricabili</b>	<b>1,06</b>
<b>A/10 – Uffici e studi privati</b>	<b>1,06</b>
<b>Altri fabbricati in categoria “A”</b>	<b>1,06</b>
<b>C/1-C/3 – Negozi e botteghe - Laboratori per arti e mestieri:</b> <b>L'aliquota è applicabile alle unità immobiliari situate nei centri storici di TODI</b>	<b>0,92</b>

(ricompresi all'interno del perimetro della Macroarea Centro Storico, così come definita nel vigente PRG Parte Operativa, elaborato P.O.2) a condizione che nelle stesse venga <u>effettivamente svolta attività produttiva</u> .	
C/1-C/3 – Negozi e botteghe - Laboratori per arti e mestieri: <u>L'aliquota è applicabile :</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. alle unità immobiliari <u>non situate nei centri storici</u> di TODI (non ricompresi all'interno del perimetro della Macroarea Centro Storico, così come definita nel vigente PRG Parte Operativa, elaborato P.O.2) e nelle quali venga <u>svolta attività produttiva</u>;</li> <li>2. alle unità immobiliari <u>non situate nei centri storici</u> di TODI (non ricompresi all'interno del perimetro della Macroarea Centro Storico, così come definita nel vigente PRG Parte Operativa, elaborato P.O.2) e nelle quali <u>non venga svolta attività produttiva</u>;</li> <li>3. <u>situate nei centri storici di TODI</u> (ricompresi all'interno del perimetro della Macroarea Centro Storico, così come definita nel vigente PRG Parte Operativa, elaborato P.O.2) e nelle quali <u>non venga effettivamente svolta attività produttiva</u>.</li> </ol>	1,02
C/4-C/5 - Fabbricati e locali per esercizi sportivi - Stabilimenti balneari e di acque curative	1,02
D/1- D/2-D/3-D/4-D/6-D/7-D/8- D/9 – Opifici – Alberghi e pensioni –Teatri, cinematografi (con fine di lucro) – case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - fabbricati costruiti o adattati per esigenze di attività industriale – fabbricati costruiti o adattati per esigenze di attività commerciale - edifici galleggianti, ponti privati soggetti a pedaggio	0,76 (stato) + 0,26 (comune) = 1,02
D/5 – Istituti di credito cambio ed assicurazione	0,76 (stato) + 0,30 (comune) = 1,06
C/2-C/6-C/7 – Magazzini e locali di deposito – stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse – tettoie chiuse o aperte	1,06
D/10 o altre categorie con annotazione di ruralità ad uso strumentale	0,10
Fabbricati Beni merce	Esenti
Fabbricati in categoria “B” (Collegi/convitti, ospizi, ecc...) se non esenti	1,06
Unità immobiliare (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1, A/8 e A/9) concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale (vi dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente) incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 a condizione che: - il contratto sia registrato - il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune) non classificata in A/1, A/8 e A/9 - il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23	1,06

**2. DI STABILIRE** che la **Detrazione base** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9, del soggetto passivo e per le relative pertinenze è pari ad € **200,00** (duecento) rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

**3. DI DARE ATTO** che per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si applica la **detrazione**, fino a concorrenza del suo ammontare, di **euro 200,00 (duecento)** per il periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

**4. DI CONFERMARE CHE** per poter usufruire dell'aliquota IMU del 9,2 per mille prevista per i C/1-C/3 – Negozi e botteghe - Laboratori per arti e mestieri -(unità immobiliari situate nei centri

storici di TODI a condizione che nelle stesse viene effettivamente svolta attività d'impresa) il contribuente avente diritto deve presentare apposita dichiarazione all'ufficio tributi del Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU;

**5. DI DARE ATTO CHE** l'esenzione dell'IMU è applicabile sugli immobili occupati abusivamente qualora ci sia stata denuncia all'autorità giudiziaria competente e conseguente istanza al Comune secondo modalità telematiche che dovranno essere stabilite con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città e Autonomie locali;

**6. DI PROVVEDERE** alla trasmissione telematica, mediante inserimento della presente delibera nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art.1, comma 767, Legge 27/12/2019, n.160 nelle forme di cui al Decreto 20/07/'21 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane" (GU Serie Generale n.195 del 16/08/'21); alla pubblicazione **dell'allegato sub A)** "Prospetto Aliquote IMU -Comune di Todi- Anno 2026", parte integrante del presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023;

**7. DI DARE ATTO** che le aliquote e detrazioni IMU, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 169 della Legge 27/12/2006 n. 296, hanno effetto dal 1° gennaio 2026 e che nel Bilancio di Previsione 2026-2028 dell'ente, la previsione del capitolo di entrata, relativo all'IMU, è corrispondente ad Euro 4.800.000,00; che il gettito di imposta previsto con l'applicazione delle richiamate aliquote e detrazioni, potrà garantire un'entrata adeguata alle esigenze finanziarie dell'ente per assicurare l'equilibrio economico del bilancio e per continuare a mantenere inalterata la qualità e la quantità dei servizi resi alla comunità, nonché a sopperire ai tagli dei trasferimenti erariali ed alla riduzione del fondo sperimentale di riequilibrio;

**8. DI TRASMETTERE** telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque entro il 14 ottobre (termine perentorio), ai sensi dell'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011).

Inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con votazione legalmente resa per alzata di mano che dà il seguente risultato:**

Consiglieri presenti: n.13

Consiglieri astenuti: n.1 (Catterini)

Consiglieri votanti: n.12

Voti favorevoli: n.9

Voti contrari: n.3 ( Magni, Caprini, Serafini)

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Si passa alla trattazione del successivo punto all'O.d.G.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Giorgio Tenneroni

Il Segretario Generale  
F.to Paola Bastianini

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Todi, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo  
Todi, 27/03/2026

Il Funzionario Responsabile  
Simonetta Berti Nulli



**Comune di Todi**  
Provincia di Perugia

## **PARERE TECNICO**

**Proposta di Consiglio n° 74 del 18/11/2025**

---

**Oggetto:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE ALIQUOTE E  
DETRAZIONI PER L'ANNO 2026**

---

Parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Esito Parere:

**Parere Favorevole**

Osservazioni:

Li, **10/12/2025**

Il Responsabile del Servizio  
Scimmi Maria Rita / InfoCamere S.C.p.A.

*Documento Firmato Digitalmente*

---



**Comune di Todi**  
Provincia di Perugia

## **PARERE CONTABILE**

**Proposta di Consiglio n° 74 del 18/11/2025**

---

**Oggetto:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE DELLE RELATIVE ALIQUOTE E  
DETRAZIONI PER L'ANNO 2026**

---

Parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Esito Parere:

**Parere Favorevole**

Osservazioni:

Li, **10/12/2025**

Il Responsabile del Servizio  
Scimmi Maria Rita / InfoCamere S.C.p.A.

*Documento Firmato Digitalmente*

---



COMUNE DI TODI  
PROVINCIA DI PERUGIA

## **ATTESTAZIONE PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

**Delibera di Consiglio n° 63 del 30/12/2025**

---

**Oggetto Delibera:**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)- CONFERMA DELLE RELATIVE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Viene pubblicata all'Albo on-line sul sito istituzionale dal comune il giorno 14/01/2026 per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1).

**ATTESTA**

⇒ che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile e diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,

Li, 14/01/2026

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
BERTI NULLI SIMONETTA /  
INFOCAMERE S.C.P.A.**

# Prospetto aliquote IMU - Comune di TODI

ID Prospetto 13307 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)	0,1%	
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, n. 160	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: Fuori dal centro storico - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: Dentro il centro storico - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati	0,92%

	o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: Fuori dal centro storico - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Collocazione immobile: Dentro il centro storico - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo	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 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.