



COMUNE DI TORRI IN SABINA

PROVINCIA DI RIETI

VERBALE di DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 20 del 18.12.2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026. BILANCIO 2026-2028

L'anno 2025, il giorno 18 del mese di dicembre alle ore 13:45, nella sede municipale, si è riunito in modalità mista il Consiglio Comunale, convocato secondo le forme e i termini previsti dalla Legge e dello Statuto e così composto:

CONCEZZI Michele	Sindaco	SI
DI GIULIANI Davide	Consigliere	NO
ANGELINI Antonella	Consigliere	SI
DEL CROCE Dario	Consigliere	NO
RICOTTINI Valentina	Consigliere	NO
TONNINA Riccardo	Consigliere	SI
PAGLIUCA Tania	Consigliere	SI
BAGLIANI Giampiero	Consigliere	SI
TROIANI Fabio	Consigliere	SI - DA REMOTO

(in carica: **G**; presenti: **6**; assenti: **3**)

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il Segretario Comunale dott.ssa Fabiola Valentini, incaricata della redazione del presente verbale.

Il Presidente dott. Michele Concezzi, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sul seguente argomento all'ordine del giorno.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026. BILANCIO 2026-2028

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. c2/2013 e del Codice di comportamento dell'Ente e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni,

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«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.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

750. 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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e' pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' riservata allo Stato, e 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.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

756. 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 quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. 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 e' 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.»;

Dato atto che con delibera di C.C.n. 13 in data 30/06/2020 si è provveduto all'approvazione del Regolamento della nuova Imposta Unica Comunale;

- che con successiva deliberazione di C.C.n. 18 del 20/12/2023 sono state confermate le tariffe relative all'anno 2024;
- che con successiva deliberazione di C.C.n. 24 del 11/12/2024 sono state confermate le tariffe relative all'anno 2025;

Ritenuto di dover confermare anche per il 2026 le stesse agevolazioni e aliquote determinate per l'anno 2025;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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.»;

Dato atto che:

- la citata 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 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023**;
- i comuni, ai sensi del successivo 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 (di seguito anche «Prospetto»), che deve formare 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;
- a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine stabilito, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

Ritenuto, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come risultanti nel "Prospetto aliquote IMU – Comune di Torri in Sabina, generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

PROPONE

- di approvare e confermare per l'anno 2026 nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Torri in Sabina, generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, di seguito elencate, che forma parte integrante, formale e sostanziale del presente atto, negli stessi valori indicati per l'anno 2025

Fattispecie principale	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9	
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	0.5%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0.1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	1.06%
Terreni agricoli	0 % (esente)
Aree fabbricabili	1.06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1.06%

- di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026;
- di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025** / 20

Ufficio Proponente: **Ufficio Ragioneria**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026. BILANCIO 2026-2028**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Ragioneria)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, nonché ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/12/2025

Il Responsabile di Settore

Dott. Simone Marchegiani

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, nonché ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Simone Marchegiani

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria;
- Udita la relazione illustrativa del Sindaco;
- Ritenuta la medesima meritevole di accoglimento e di dover provvedere in merito
- Preso atto del PARERE FAVOREVOLE reso, ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, e di correttezza e regolarità amministrativa della stessa, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000;
- Acquisito, ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267/2000 il PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto, reso dal Responsabile del Settore Economico Finanziario;
- Visto l'art. 42 d. lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano e proclamata dal Presidente:

Presenti: 6

Assenti: 3

Favorevoli: 6

Contrari: 0

Astenuti: 0

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra, avente ad oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026. BILANCIO 2026-2028;
- di incaricare il personale assegnato alla Segreteria della pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio *on-line* del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente votazione espressa per alzata di mano e proclamata dal Presidente:

Presenti: 6

Assenti: 3

Favorevoli: 6

Contrari: 0

Astenuti: 0

condividendo le ragioni di urgenza esposte, dichiara la deliberazione di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene così letto, approvato e sottoscritto, in data 18.12.2025

IL PRESIDENTE
dott. Michele Concezzi

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Fabiola Valentini