



COMUNE DI CECCANO

Provincia di Frosinone

Delibera di Consiglio
Numero 32 del 24-11-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2026 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160).

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventiquattro** del mese di **Novembre** alle ore **09:11**, in Ceccano, e nella sala consiliare previo avviso scritto, notificato nei modi e termini di legge, si è riunito in prima convocazione ed in seduta pubblica ordinaria, il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

N	Cognome Nome	Presenza/Assenza	N	Cognome Nome	Presenza/Assenza
1	QUERQUI ANDREA	Presente	10	DI POFI EMILIANO	Assente
2	PIROLI EMANUELA	Presente	11	MASSA COLOMBO	Presente
3	CAVESE MARIANO	Presente	12	DI POFI UGO	Presente
4	MAURA FEDERICA	Presente	13	MACCIOMEI ALESSIA	Presente
5	RANIERI MARIANO	Assente	14	BIANCHINI GINEVRA	Presente
6	CARLINI GINA	Presente	15	GIOVANNONE FABIO	Presente
7	PIZZUTI FEDERICA	Presente	16	AVERSA PAOLO	Presente
8	MALIZIA GIUSEPPE	Presente	17	MALIZIOLA MANUELA	Presente
9	MICHELI CRISTINA	Presente			

presenti n. 15 e assenti n. 2

Sono altresì presenti gli Assessori, Sigg.ri: De Santis Mariangela, Conti Giulio, Ruggiero Francesco, Ciotoli Francesca.

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa BRUNELLA IANNETTONE

La Presidente Dott.ssa EMANUELA PIROLI, riconosciuto legale il numero dei componenti intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Alle ore 9:18 entra in aula il consigliere Ranieri Mariano. I presenti sono 16.

Alle ore 11:30 abbandona l'aula la consigliera Maliziola Manuela. I presenti sono 15.

Alle ore 14:10 esce la consigliera Carlini Gina. I presenti sono 14.

Illustra il Sindaco.

Gli interventi dei Consiglieri Comunali sono riportati nella trascrizione verbale della seduta in atti.

Dopodiché

Il Consiglio Comunale

Visto l'art. 1, L. 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al comma 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 è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento”*;
- al comma 749: *“Dall'imposta dovuta 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 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. 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 finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616”*;
- al comma 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento”*;
- al comma 751: *“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”*;
- al comma 752: *“L'aliquota di base per i terreni agricoli è 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”*;
- al comma 753: *“Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è 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”*;
- al comma 754: *“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 sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”*;

Visto altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: *“E' 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni”*;

Richiamato, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019:

“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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.

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 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”.

Visto il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

Rilevato che i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») 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;

Considerato che:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, 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 e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

- il prospetto delle aliquote relative al 2026 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2026;

Preso inoltre atto che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della Imposta IMU approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 21/05/2020, esecutiva a norma di legge;

Richiamato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale 2021/2035, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 15.11.2021, esecutiva ai sensi di legge, e successivamente approvato con deliberazione n. 62/2022/PRSP in data 18/05/2022 della Corte dei Conti Sezione di Controllo per il Lazio;

Richiamata, quindi, la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri di Consiglio Comunale n. 13 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 17/11/2025 di proposta al Consiglio Comunale di approvazione di aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2026 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160);

Visti, quindi:

- a) l'art. 174, D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione *“le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”*;
- c) l'art. 53, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- d) l'art. 1, c. 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *“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”*;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla presente proposta di deliberazione;

Con votazione resa per alzata di mano dagli aventi diritto, che ha dato il seguente esito accertato e proclamato dalla Presidente:

Presenti n. 14

Favorevoli n. 9

Contrari n. 0

Astenuti n. 5 (U. Di Pofi, Bianchini, Macciomei, Giovannone, Aversa)

DELIBERA

1. **di approvare per l'anno di imposta 2026**, per le motivazioni in premessa, le **aliquote** per l'applicazione dell'IMU come indicate nell'allegato prospetto delle **aliquote** elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del Federalismo Fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente;
2. **di stabilire nella misura di € 200,00** la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale 24 luglio 1977, n. 616);
3. **di dare atto** che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
4. **di dare atto** che il presente provvedimento risulta coerente ed attuativo delle misure contenute nel Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 15.11.2021, esecutiva ai sensi di legge, e successivamente approvato con deliberazione n. 62/2022/PRSP in data 18/05/2022 della Corte dei Conti Sezione di Controllo per il Lazio;
5. **di provvedere** entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026 all'inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, come previsto dall'art. 1, c. 767, L. 27 dicembre 2019, n. 160, pena inefficacia della stessa;

Successivamente con voti unanimi favorevoli dei presenti

Il Consiglio Comunale

Dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.
Ceccano, 24-11-2025

IL PRESIDENTE
EMANUELA PIROLI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa BRUNELLA IANNETTONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

|X| - poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);

|| - per il decorso termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa BRUNELLA IANNETTONE

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

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	0,4%
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)	1,06%
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%

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.