



COMUNE DI FALOPPIO

Provincia di Como

**PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

“APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU – ANNO 2026”

Parere ai sensi dell'art. 239, comma 1 lett. b), punto 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e ss.mm.ii.

(Verbale n.27 del 07.12.2025)

Il Revisore Unico dei Conti
Dott.ssa Chiara Pentrella

Comune di Faloppio
Provincia di Como
Verbale n.27 del 07.12.2025

**Parere dell'Organo di Revisione sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto:
"Approvazione Aliquote IMU - anno 2026"**

Parere ai sensi dell'art. 239, comma 1 lett. b), punto 7 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e ss.mm.ii.

Oggetto: Parere in merito alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto:
"Approvazione aliquote IMU- anno 2026";

L'anno 2025 giorno 7 del mese di dicembre alle ore 11,50 il Revisore Unico dei Conti, nominato con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 04.12.2023, nella persona della Dott.ssa Chiara Pentrella, che ha accettato la nomina per il triennio 2024-2026;

RICEVUTO in data 05.12.2025, tramite email, nota del 05.12.2025, la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto: "Approvazione aliquote IMU - anno 2026";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 27.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S) periodo 2025-2027 (art.170, comma 1, del D. Lgs n.267/2000);

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 27.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027 e documenti allegati;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 13.05.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2024";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.7 del 13.01.2025, approvazione della struttura organizzativa e indirizzi al conferimento degli incarichi di elevata qualificazione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 28.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvato l'Assestamento Generale e Salvaguardia Degli Equilibri per l'esercizio 2025 ai sensi degli artt.175, comma 8, e 193 del D.Lgs. 267/2000";

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 21.03.2025, approvazione determinazione scaglioni e aliquote addizionale comunale Irpef anno 2025;

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 21.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvato la variazione di bilancio 2025-2027;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 02.04.2025, Approvazione Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 07.04.2025, avente ad oggetto:" lavori di riqualificazione impianto illuminazione pubblica via liberazione-(piccole opere, art.1, commi 29 e segg. legge 160/2019, annualità 2023) -approvazione perizia di variante in corso d'opera";

VISTA l'Ea di deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 30.04.2025, approvazione tariffe tari anno 2025;

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 13.05.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvato la variazione di bilancio 2025-2027;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.54 del 03.06.2025, avente ad oggetto: *“Variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027” ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 28.07.2025;*

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.66 del 06.08.2025, avente ad oggetto: *“Variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027” ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 01.10.2025;*

VISTO DL.n.80 /2021, convertito con modificazioni in legge n.113/2021”;

VISTA legge 23 dicembre 2014, n. 190 Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015) (*G.U. n. 300 del 29 dicembre 2014 - Suppl. Ordinario n. 99*);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 05.06.2023, esecutiva ai sensi di legge, ha stabilito di recedere unilateralmente dall’Unione dei Comuni Lombardia Terre di Frontiera, con decorrenza 01.01.2024;

VISTA la determinazione n.324 del 23.07.2024, n.125 del Reg. Area Tecnica, avente ad oggetto: Servizio di gestione integrata della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro – triennio 2023-2025- GIG 9717906DB6 – Provvedimento a seguito di recesso del comune di Faloppio dall’Unione dei Comuni Lombarda Terre di Frontiera”;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.71 del 05.09.2025, avente ad oggetto: *“Modifica del piano integrato di attività e organizzazione approvazione del piano triennale del fabbisogno di personale 2025/2027- relativa alla sezione 3 organizzazione e capitale umano e alla sottosezione 3.3. del piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) 2025-2027.”*

VISTO la Legge di conversione 9 maggio 2025, n.69 con modificazioni, del decreto-legge 14 marzo 2025, n.25, recante disposizioni urgenti in materia di reclutamento e funzionalità delle pubbliche amministrazioni pubblicata in Gazzetta Ufficiale n.109 del 13.05.2025, Art.14, comma 1-bis,”. Determinazioni.

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 21.03.2025, approvazione determinazione scaglioni e aliquote addizionale comunale Irpef anno 2025;

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 21.03.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata approvato la variazione di bilancio 2025-2027;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 07.04.2025, avente ad oggetto:” lavori di riqualificazione impianto illuminazione pubblica via liberazione-(piccole opere, art.1,commi 29 e segg. legge 160/2019, annualità 2023) -approvazione perizia di variante in corso d’opera”;

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 30.04.2025, approvazione tariffe tari anno 2025;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 21.01.2025, avente ad oggetto:” Destinazione per l’anno 2025 dei proventi derivanti dalle sanzioni amministrative per violazione al codice della strada”;

RICHIAMATA la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto: Determinazione scaglioni e aliquote addizionale comunale Irpef anno 2026”;

VISTA la di deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 27.02.2025 approvazione delle *aliquote IMU - anno 2025*”

VISTA la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto: “*Approvazione aliquote IMU - anno 2026*”;

VISTO il Decreto 6 novembre 2025 del **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE** Integrazione del decreto 6 settembre 2024 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, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024. Pubblicato sulla (GU n.263 del 12-11-2025).

VISTI:

- l’art. 151, comma 1, del T.u.e.l n. 267/2000 prevede che gli enti locali “*deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni*”;
- l’art. 162, comma 1, del T.u.e.l n. 267/2000 prevede che “*gli enti locali deliberano annualmente il bilancio di previsione finanziario riferito ad almeno un triennio, comprendente le previsioni di competenza e di cassa del primo esercizio del periodo considerato e le previsioni di competenza degli esercizi successivi, osservando i principi contabili generali e applicati allegati al Decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni*”;

PREMESSO che:

- l’art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge;
- l’art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l’abrogazione a decorrere dall’anno 2020, delle disposizioni concernenti l’istituzione e la disciplina dell’imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell’IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

VISTO l’art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 che ha stabilito che gli Enti locali deliberano le aliquote e le tariffe relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata per l’approvazione del Bilancio di Previsione e che dette deliberazioni se approvate successivamente al 1° gennaio hanno comunque effetto dal 1° gennaio dell’anno di riferimento;

DATO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 20.07.2020 è stato approvato il

Regolamento per l'applicazione della nuova IMU;

CONSIDERATO che la legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- *al comma 748, che 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, che all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;*
- *al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;*
- *al comma 751, che 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, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A partire dall'anno 2022 tali fabbricati sono esenti;*
- *al comma 752, che 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, che 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 0,76 per cento;*
- *al comma 754, che 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.*

VISTI:

- *il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;*
- *il decreto del MEF n. 132 del 7 luglio 2023, pubblicato in gazzetta Ufficiale n. 172 del 25 luglio 2023, che individua le fattispecie in materia di Imposta Municipale Unica (IMU), in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019;*
- *che con decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;*
- *che i Comuni, ai sensi dell'art. 1, comma 757, a partire dall'anno 2025 devono redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU accedendo all'applicazione disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa;*

PRESO ATTO che l'Ente intende confermare per l'anno 2026 le aliquote approvate per l'anno 2025.

VISTO, pertanto, il prospetto elaborato attraverso l'applicazione presente nel Portale del Federalismo Fiscale;

DATO ATTO che il Comune di Faloppio è considerato comune montano ai sensi dell'Allegato alla Circolare n.9 del 14 giugno 1993 e pertanto i terreni agricoli sono esenti IMU;

RITENUTO altresì, rispettivamente, di:

- confermare le detrazioni da applicare all'IMU anno 2026 come stabilite dall'art. 1, comma 749 della L. 160/2019;
- di approvare le seguenti aliquote IMU per l'anno 2026:
- *abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille;*
- *fabbricati rurali ad uso strumentale tra cui i fabbricati classificati nel gruppo D/10: aliquota pari al 1 per mille;*
- *fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10 e D/5: aliquota pari al 10,1 per mille;*
- *aree fabbricabili: aliquota pari al 8,6 per mille;*
- *fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5: aliquota pari al 10,6 per mille;*
- *unità abitative, diverse dall'abitazione principale del contribuente, non locate e non concesse in comodato gratuito e tenute a disposizione: aliquota pari al 9,6 per mille;*
- *fabbricati classificati nel gruppo catastale C/1 e C/3: aliquota pari al 8,6 per mille*
- *fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 9,1 per mille;*

RICHIAMATO il comunicato del 10 novembre 2025

Apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU per l'anno d'imposta 2026. Pubblicazione del decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze e delle linee guida aggiornate.

In considerazione delle esigenze emerse nel corso del primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, vale a dire l'anno d'imposta 2025, è stato adottato il **decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze**, in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale – integrativo del decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 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'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160"* – con il quale è stato **riapprovato l'Allegato A**.

In particolare, tale Allegato A, che sostituisce il precedente, modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 6 settembre 2024.

L'applicazione informatica attraverso la quale elaborare e trasmettere il Prospetto **per l'anno d'imposta 2026** sarà resa disponibile ai comuni, all'interno dell'apposita sezione denominata "Gestione IMU" del Portale del federalismo fiscale, a decorrere dal giorno **12 novembre 2025**.

Sono, altresì, pubblicate le **"Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU"**, aggiornate con le modifiche apportate dal citato decreto 6 novembre 2025.

Si evidenzia che, in virtù dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in caso di mancata approvazione e pubblicazione nei termini di legge del Prospetto, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente. Si ricorda, infine, che con

riferimento ai comuni che, per l'anno d'imposta 2025, non hanno approvato e pubblicato un Prospetto secondo le modalità previste dalla legge, continueranno ad applicarsi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 767, ultimo periodo, della legge n. 160 del 2019, le aliquote di base sino a quando non approvino e pubblichino un primo Prospetto secondo dette modalità.

DI DARE ATTO che le aliquote approvate trovano corrispondenza nell'allegato prospettoelaborato attraverso l'applicazione presente nel Portale del Federalismo Fiscale;

Prospetto aliquote IMU - Comune di FALOPPIO

ID Prospetto 15500 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 relativepertinenze		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. 160del 2019		si
fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale d/10)		0,1%
fabbricati appartenenti al gruppo catastale d (esclusa la categoria catastaled/10)		1,01%
terreni agricoli		esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
aree fabbricabili		0,86%
altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricatiappartenenti al gruppo catastale d)		0,91%
fabbricati appartenenti al gruppo catastale d	categoria catastale: - d/5 istituto di credito, cambio eassicurazione (con fine di lucro)	1,06%
altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e daifabbricati appartenenti al gruppo catastale d)	abitazione a disposizione - abitazioni non locate e nonconcesse in comodato	0,96%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e daifabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria CCategoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,86%
---	--	-------

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.

Documento generato il 5/12/2025 alle 10:24:31

di confermare per l'anno 2026 le detrazioni da applicare all'IMU come stabilite dall'art. 1, comma 749 della L. 160/2019, l'assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani e disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c) della L. 160/2019, nonché l'esenzione dei terreni agricoli ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. 160/2019;

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.

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre 2025. Ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto ad inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, e in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2024, si applicheranno le aliquote di base di cui all'art. 1, commi 748 – 755, della L.160/2019.

RICHIAMATI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

VISTI:

- l'art. 151, comma 1, del TUEL che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del TUEL, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: *“Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui *“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.”*;

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 come ss.mm.ii., che prevede che 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 e che, 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 del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU: *“In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755”*.

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente

con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

RICHIAMATI inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui *"A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi."*;

VISTI l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446 e l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 20.07.2020

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 27.02.2025 con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario IMU;

RITENUTO, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul *"Portale del federalismo fiscale"*;

DATO ATTO della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

VISTO l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, unitamente alla attestazione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa resa ai sensi dell'art. 147- bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI) e ha attuato l'unificazione IMU – Tasi, ossia l'assorbimento della Tasi nell'IMU definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente;

- che la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019;

VISTE 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;

RICHIAMATA la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

al comma 748 che “... *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 che “... *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 200,00 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, che “... *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, che “... *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, è 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, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...*”;

al comma 752, che “... 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, che “... 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, che “... 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...”;

- al comma 759, lett. g bis) che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, tra gli altri, “... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 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 Ministro 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 ...”;

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... 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; 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, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “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. 130”;

PRESO ATTO che l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone che “... 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...”.

VISTI, inoltre:

- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) per cui "... *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 ...*";
- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale "...*Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione ...*";
- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche "... *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 (...)* ...";

PRESO altresì atto che L. n. 197 del 29/12/2022 (Legge di Bilancio 2023) a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote, in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base IMU e non quelle vigenti nell'anno precedente;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

CONSIDERATI:

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

DATO ATTO della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

RILEVATO che con la Risoluzione n. 1/DF/2020 del 18 febbraio ad oggetto "*Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote.*" il MEF ha chiarito quanto segue: "*(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante*";

ATTESO che il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevede che *"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 di cui al comma 757 e il testo del regolamento, 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente."*

RITENUTO necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

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 dello 0,76 per cento;

VISTI, ALTRESI':

- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino 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"*;
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale 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, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 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";

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto oggettivo della nuova IMU è analogo a quello della precedente imposta, ovvero il possesso di immobili, e che pertanto 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 o A/9.

RILEVATO, altresì, che sono assimilate alle abitazioni principali:

1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

RICHIAMATO 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 e terreno agricolo.

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, della Legge di Bilancio 2020 il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio;

RICHIAMATI, inoltre, i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 743, nel quale è previsto che i soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- al comma 744, nel quale è confermato che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con un'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;
- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 750, che 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, 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;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, 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, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale,

di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTI, altresì, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

-il comma 754, il quale stabilisce che, 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;

- 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;

- comma 756, della Legge n. 160/2019 così come modificato dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, a valere dal 1° gennaio 2023;

- al novellato comma 759, lett. g bis), introdotto con l'art. 1, comma 81, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, che dispone: “... *gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 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 Ministro 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 ...*”;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

EVIDENZIATO che il prospetto delle aliquote IMU di cui al citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2024, parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

RILEVATO che con la Risoluzione n. 1/DF/2020 del 18 febbraio ad oggetto “*Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote.*” il MEF ha chiarito quanto segue: “(…) *atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante*”;

ATTESO che il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevede che “*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 e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

RITENUTO necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2026** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

VISTO l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città' ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;

RILEVATO che il comma 777 della Legge n. 160/2019 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

RICHIAMATO l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, del D.Lgs. n. 446/1997, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

VERIFICATO altresì che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il prospetto allegato e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso;
- che il Comune di Faloppio non è stato oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni;

RITENUTO per l'anno di imposta 2026, nel rispetto degli indispensabili equilibri di bilancio e con l'obiettivo precipuo di non mutare la pressione fiscale nei confronti dei cittadini/contribuenti, di approvare le aliquote riportate nella seguente tabella:

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)	1,01%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,86%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,91%	
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)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	0,96%
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	0,86%

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.

RICHIAMATO il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta Municipale Propria (IMU), approvato in data 20.07.2020 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.7;

DATO ATTO che l'Ente trasmetterà telematicamente, mediante inserimento della deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 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 16-08-2021), entro 30 giorni dal termine di approvazione del bilancio;

VISTA la Risoluzione MEF n. 1/DF/2020 del 18/02/2020 ha chiarito quanto segue: "(...) atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante";

RICHIAMATO l'art. 13, cc. 15-15-quater, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni:

- 15. A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. Per le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie delle province e delle città metropolitane, la disposizione del primo periodo si applica a decorrere dall'anno di imposta 2021.
- 15-bis. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime.

- 15-ter. A decorrere dall'anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'IRPEF, dall'IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l'anno precedente. I versamenti dei medesimi tributi la cui scadenza è fissata dal comune in data successiva al 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti pubblicati entro il 28 ottobre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio su quanto già versato. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
- 15-quater. A decorrere dall'anno di imposta 2020, i regolamenti e le delibere di approvazione delle tariffe relativi all'imposta di soggiorno e al contributo di sbarco di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, al contributo di soggiorno di cui all'articolo 14, comma 16, lettera e), del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché al contributo di cui all'articolo 1, comma 1129, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, hanno effetto dal primo giorno del secondo mese successivo a quello della loro pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15. Il Ministero dell'economia e delle finanze provvede alla pubblicazione dei regolamenti e delle delibere di cui al periodo precedente entro i quindici giorni lavorativi successivi alla data di inserimento nel portale del federalismo fiscale.

PRESO ATTO altresì che L. n. 197 del 29/12/2022 (Legge di Bilancio 2023) a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote (da inserire nel Portale del federalismo fiscale entro specifici termini di legge, al fine di trovare applicazione nell'anno di riferimento), in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base IMU e non quelle vigenti nell'anno precedente.

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il Portale del federalismo fiscale www.portalefederalismofiscale.gov.it delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

VISTO il D.M. 25 Luglio 2023 (pubblicato in G.U. 04 Agosto 2023, n. 295) di riforma radicale del processo di formazione del Bilancio di Previsione degli Enti Locali, il quale al paragrafo 9.3.1 testualmente recita:

“Il processo di bilancio degli enti locali diversi da quelli considerati nei paragrafi successivi (9.3.2 - 9.3.4) è avviato entro il 15 settembre di ciascun esercizio con l'invio ai responsabili dei servizi:

- *dell'atto di indirizzo per la predisposizione delle previsioni di bilancio, elaborato in coerenza con le linee strategiche ed operative del DUP (anche se non ancora approvato dal Consiglio) e tenuto conto dello scenario economico generale e del quadro normativo di riferimento vigente, predisposto dall'organo esecutivo con l'assistenza del segretario comunale e/o del direttore generale ove previsto;*
- *dello schema del bilancio di previsione a legislazione vigente e ad amministrazione invariata (cd. bilancio tecnico) predisposto dal responsabile del servizio finanziario.*

Il c.d. bilancio tecnico è costituito da:

- a) i prospetti del bilancio riguardanti le previsioni delle entrate e delle spese riferiti almeno al triennio successivo, il prospetto degli equilibri e almeno gli allegati relativi al fondo pluriennale vincolato e al fondo crediti di dubbia esigibilità, per la cui definitiva elaborazione è richiesta la collaborazione dei responsabili dei servizi;*

- b) *l'elenco dei capitoli distinti per centri di responsabilità riferito ai medesimi esercizi considerati nel bilancio di previsione destinato ad essere successivamente inserito, con gli obiettivi generali di primo livello, nel piano esecutivo di gestione (PEG). Il responsabile del servizio finanziario valuta se articolare l'elenco dei capitoli anche per assessorati;*
- c) *i dati contabili della nota di aggiornamento al DUP, se risulta la necessità di integrare o modificare il DUP.*”

VISTO il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;

VISTO il D.Lgs. 118 del 23.06.2011;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, unitamente alla attestazione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa resa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;

RICHIAMATA la legge 30 dicembre 2024, n. 207, recante: “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025-2027*”, pubblicata nel Supplemento ordinario n. 43/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 305 del 31 dicembre 2024;

RICHIAMATI

- la proposta deliberazione DI Consiglio Comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 27.02.2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 27.02.2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 27.02.2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 28.07.2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 02.04.2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.5 del 29.01.2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 21.03.2025;
- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 – Testo unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali;
- il d.lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 118/11;
- il D.L.n.174 del 10.10.2012 ed in particolare l'art.3 che, modificando il D. Lgs. n.267/2000, disciplina il rafforzamento dei controlli degli Enti locali ed in particolare integra quelli dell'organo di revisione;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- la legge di Bilancio 30 dicembre 2024 n.207;
- la risoluzione n.1/DF del 18 febbraio 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la risoluzione n.2/DF del 10 marzo 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la risoluzione n.4/DF del 22 maggio 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la risoluzione n.5/DF del 08 giugno 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la risoluzione n.6 /DF del 15 giugno 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- la circolare n.1/DF del 18 marzo 2020 Ministero dell'Economia e delle Finanze;

- i pareri favorevoli di regolarità tecnico e contabile espressi dal Responsabile del Settore dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;
- il D.Lgs n.267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs n.118/2011;
- il decreto legislativo 18 agosto 2002, n.267;
- il D.L. n. 174 del 10.10.2012 ed in particolare l'art.3 che, modificando il D. Lgs. n.267/2000, disciplina il rafforzamento dei controlli degli Enti locali ed in particolare integra quelli dell'organo di revisione;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile espressi dal Responsabile del Settore dell'Area Finanziaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto: *“Approvazione Aliquote IMU - anno 2026”*

Il Revisore invita l'Ente a tener conto delle entrate rivenienti dall'IMU per la formazione del Bilancio di Previsione 2026-2028;

Il Revisore raccomanda l'Ente di tenere costantemente monitorate sia le entrate che le spese ai fini del rispetto dei vincoli conseguenti alle disposizioni di finanza pubblica annesso al pareggio di bilancio.

Il Revisore raccomanda che tutte le deliberazioni regolamentari e tariffe relative alle entrate tributarie e/o patrimoniali del Comune di Faloppio devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 13 del DL 201/2011 e pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.

Il Revisore, altresì, invita l'ente alla pubblicazione della documentazione relativa all'approvazione aliquote IMU anno 2026 sul sito internet del Comune di Faloppio Amministrazione Trasparente.

Faloppio/Melzo, 07.12.2025

Il Revisore Unico dei Conti
Dott.ssa Chiara Pentrella