



COMUNE DI CASTELSARACENO
PROVINCIA DI POTENZA

COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 26/02/2026

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

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **19:00** nella **Casa Comunale**, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di Legge.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto in seduta Pubblica risultano presenti ed assenti i Sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	ROSANO ROCCO	Si	
CONSIGLIERE	CIRIGLIANO EGIDIO		Si
CONSIGLIERE	CIRIGLIANO ROBERTO	Si	
CONSIGLIERE	DE MARE VINCENZO	Si	
CONSIGLIERE	IACOVINO ANGELO DOMENICO	Si	
CONSIGLIERE	IACOVINO VINCENZO		Si
CONSIGLIERE	LABANCA GIUSEPPINA	Si	
CONSIGLIERE	MIRAGLIA MARIAPINA	Si	
CONSIGLIERE	CANDIA EMILIO		Si
CONSIGLIERE	D'ORSI ROSARIO	Si	
CONSIGLIERE	IANNELLA CARMELA		Si

Presenti: 7	Assenti: 4
--------------------	-------------------

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Claudia DE GIORGIO**

Presiede l'adunanza **Dott. Ing. Rocco ROSANO** in qualità di Sindaco.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti,

DICHIARA

aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

*Il Sindaco relaziona sul 3^ punto all'ordine del giorno. Non vi sono interventi.
Di poi,*

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, in osservanza alle vigenti disposizioni regolamentari e per effetto degli articoli art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 bis, c.1 del D.lgs. n. 267/2000, sono stati espressi i pareri favorevoli da parte del responsabile del servizio finanziario in ordine alla legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nonché in ordine alla copertura finanziaria ed al mantenimento degli equilibri di bilancio;

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 puo' 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;

RICHIAMATO il decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, del 24 dicembre 2025, con il quale, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è stato disposto il differimento al 28 febbraio 2026 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali;

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;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

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;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si tratti di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

RILEVATO, nel dettaglio, 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;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO 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 di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, stabilisce che: "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".

VISTO 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, come successivamente confermata;

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

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D. Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il Decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il Decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata:

ATTESO che l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

CONSIDERATO, altresì, che a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, per l'anno 2026 non opera la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e saranno applicate le aliquote stabilite nella misura ordinaria ai commi da 548 a 755;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza 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;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, 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", nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

VISTO l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, che dispone che il termine «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» e che «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»;

VALUTATO che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28.09.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, contenente le norme regolatrici del tributo, i presupposti di applicazione dello stesso e le detrazioni ed esenzioni, modificato con deliberazione n. 03 del 30.04.2021, esecutiva i sensi di legge;

RICORDATO che nel Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la

residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2025 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, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria, confermando le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria vigenti nell'anno 2025;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dall'Organo di revisione, verbale n. 4 del 23/02/2026 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) n. 7 del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO provvedere in merito,

Con votazione espressa per alzata di mano il cui esito accertato e proclamato dal Sindaco è del seguente tenore: presenti n. 07 – votanti n. 07 – favorevoli n. 06 – contrari n. 01 (D'Orsi)

DELIBERA

1) di prendere atto di quanto enunciato in premessa;

2) di approvare, per l'anno di imposta 2026, le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'IMU come di seguito indicato e come da "ID Prospetto 18880 riferito all'anno 2026" allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale:

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	NO
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%

3) di stabilire la detrazione di imposta di € 200,00 per l'applicazione dell'IMU sulle unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze e sulle unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

4) di precisare che

- 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;

5) di dare atto che pertanto **si confermano** per l'anno di imposta 2026 le aliquote per l'applicazione dell'IMU vigenti per l'anno 2025, giusta deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2025;

6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della Legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il suddetto prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso;

7) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione unitamente all'allegato "Prospetto 18880 riferito all'anno 2026" al Ministero dell'Economia e delle Finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio e comunque entro il 14 ottobre 2026 (termine perentorio), ai sensi dell'art. 13, c. 15, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;

Inoltre, stante l'urgenza, il Consiglio Comunale con successiva votazione espressa per alzata di mano dagli aventi diritto, il cui esito accertato e proclamato dal Sindaco è del seguente tenore: presenti n. 07 – votanti n. 07 – favorevoli n. 06 – contrari n. 01 (D'Orsi)

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.gs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito quale si desumono dalle motivazioni espresse in narrativa.

Visto sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo si esprime parere favorevole.

Castelsaraceno, lì 20/02/2026

**Il Responsabile dell'Area competente
f.to ROSANO ROCCO**

Visto: sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo. Si esprime parere: Favorevole

Castelsaracenoli, 20/02/2026

**Il Responsabile dell'Area Finanziaria
f.to ROSANO ROCCO**

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Claudia DE GIORGIO**

**IL PRESIDENTE
f.to Dott. Ing. Rocco ROSANO**

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalla data odierna e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni continui e consecutivi.

Castelsaraceno, 27/02/2026

**Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Claudia DE GIORGIO**

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **26/02/2026** perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.ii.

Castelsaraceno, 27/02/2026

**Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Claudia DE GIORGIO**

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Castelsaraceno, 27/02/2026

**Il Segretario Comunale
Dott.ssa Claudia DE GIORGIO**