



# COMUNE DI RAPAGNANO

## Provincia di Fermo

COPIA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 34 Del 26-11-2025

**Oggetto: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU - ANNO 2026.**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, nella solita sala delle adunanze consiliari, di questo comune, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

AVV. CERONI ELISABETTA	SINDACO	Presente
CERONI REMIGIO	CONSIGLIERE	Presente
PALLOTTINI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
PALAZZETTI FEDERICA	CONSIGLIERE	Presente
NICCOLINI GIAMPAOLO	CONSIGLIERE	Presente
MAZZAFERRO RAFFAELE	CONSIGLIERE	Presente
OLIVIERI FEDERICA	CONSIGLIERE	Presente
RAMINI ROMINA	CONSIGLIERE	Presente
CECI ALFONSO	CONSIGLIERE	Presente
TOSONI SARA	CONSIGLIERE	Presente
CECI GINO	CONSIGLIERE	Assente

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

Assessori:

MATTEO PROPERZI	Assessore esterno	Presente
SARA TOSCANELLI	Assessore esterno	Presente

Assume la presidenza il Signor AVV. CERONI ELISABETTA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Ercoli Pasquale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Il Sindaco – *Avv. to Elisabetta Ceroni* – propone al Consiglio la conferma, per l'anno 2026, delle aliquote IMU dell'anno precedente, compresa la detrazione di imposta di euro 200,00 per le abitazioni principali e relative pertinenze classificate come abitazioni di lusso, per le quali non si applica il regime di esenzione previsto per le restanti unità abitative che hanno la stessa destinazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1 della 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 vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera C.C. n. 45 del 25.11.2024, 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 ai contribuenti;

Visti:

a) l'art. 174 del 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 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”*;

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”;*

Vista 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*”;

Visto il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale e il Regolamento di contabilità dell’Ente;

Visti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile sulla proposta di deliberazione in esame, resi dal Responsabile finanziario ai sensi dell’articolo 49, comma 1, del TUEL, allegati al presente atto come sua parte integrante;

Tutto ciò premesso e considerato, con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Consiglieri presenti 10 - Favorevoli 10 – Contrari/Astenuti: nessuno.

#### DELIBERA

1. **Di approvare**, per l’anno di imposta 2026, il seguente prospetto delle aliquote per l’applicazione dell’IMU, come compilato tramite l’apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, confermando le aliquote dell’anno 2025, di cui all’**allegato “A”** che forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
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 pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell’art. 93, D.P.R. 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 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.

Infine, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e perciò della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni, con la stessa votazione riportata in premessa;

#### DELIBERA

**Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Presidente  
F.to AVV. CERONI ELISABETTA

Il Segretario Comunale  
F.to Ercoli Pasquale

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18-12-2025

Rapagnano, li 18-12-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ercoli Pasquale

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta eseguibile il: 26-11-2025

- Per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.
- Per decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Rapagnano, li 18-12-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Ercoli Pasquale

---

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA, PER USO AMMINISTRATIVO.

Rapagnano, li 18-12-2025

SEGRETARIO COMUNALE  
Ercoli Pasquale

---



# COMUNE DI RAPAGNANO

Provincia di Fermo

Ufficio: RAGIONERIA

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 20-10-2025 N.31

**Oggetto:** DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU - ANNO 2026.

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato  
Tiburzi Romina

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dei servizi finanziari  
Tiburzi Romina

# Prospetto aliquote IMU - Comune di RAPAGNANO

ID Prospetto 13834 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,58%	
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)	0,89%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,89%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,89%	
Aree fabbricabili	- Tipologia: Diverse da residenziali - Situate in determinate zone: I TERRENI AGRICOLI, IN QUANTO IL COMUNE DI RAPAGNANO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 1977, N.984 E' RICOMPRESO, PER L'INTERO TERRITORIO, NELL'ELENCO DELLA CIRCOLARE N.9 DEL 14/06/1993	0%
Aree fabbricabili	- Tipologia: Diverse da residenziali - Situate in determinate zone: di proprietà di Onlus o enti del terzo settore	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al terzo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,58%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile	0,44%

## **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:**

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: immobili di proprietà di ONLUS E ENTI SETTORE TERZO.

### **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 22/11/2025 alle 13:07:57**