



Comune di Castelnovo ne' Monti

DELIBERAZIONE N. 66 DEL 23/12/2025

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima convocazione

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

L'anno **2025** il giorno **23** del mese di **Dicembre** alle ore **19.00** , in CASTELNOVO NE' MONTI, nella sede comunale, sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti norme di legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome Nome	Carica	Presente/Assente
FERRARI Emanuele	Sindaco	Presente
VALENTINI Daniele	Vice Sindaco	Presente
SEVERI Paolo Giorgio	Consigliere	Presente
DALLAPORTA Silvia	Consigliere	Presente
LANZI Tiziana	Consigliere	Presente
SPADACCINI Erica	Consigliere	Assente
BONI Carlo	Consigliere	Presente
AGNESINI Patrizia	Consigliere	Assente
MARTINELLI Claudia	Consigliere	Presente
PREDIERI Thomas	Consigliere	Presente
MANFREDI Lucia	Consigliere	Presente
LEURINI Gianni	Consigliere	Presente
BRIGLIA Ermanno	Consigliere	Presente
CASOTTI Mattia	Consigliere	Presente
NARDINI Irma Sabina	Consigliere	Presente
BERETTI Maria Claudia	Consigliere	Presente
TACCONI Gabriele	Consigliere	Presente

Totale presenti:15

Totale assenti:2

Assiste il Vice Segretario Comunale **RINALDI Silvia** il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Il Sig. **FERRARI Emanuele** nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e riconosciuta la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri:

TACCONI Gabriele – LANZI Tiziana– LEURINI Gianni

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge finanziaria 2020) - ed in particolare i commi da 738 a 783 dell'art. 1- di riforma dell'assetto dell'imposizione immobiliare locale, che unificano le due previgenti forme di prelievo IMU e TASI e fanno confluire la relativa normativa in un unico testo;

RICHIAMATO in particolare l'art. 1, comma 738, che testualmente recita: *"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783"*;

VISTI l'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 che prevede 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 e l'art. 1, comma 750, L 160/2019 che prevede che l'aliquota di base per i fabbricati rurali strumentali è pari allo 0,1% ed i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ma non aumentarla;

RICHIAMATI inoltre i commi 748, 753, e 754 dell'art. 1, della L. 160/2019 che prevedono rispettivamente le seguenti aliquote di base:

- 0,5% per abitazione principale di lusso e relative pertinenze, elevabile fino allo 0,6% o diminuibile fino all'azzeramento;
- 0,86% per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (con riserva a favore dello stato fino alla concorrenza dell'aliquota dello 0,76%) elevabile fino all' 1,06% o riducibile fino al limite dello 0,76 %;
- 0,86% per tutti gli altri immobili diversi dall'abitazione principale, dai fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale D e dai fabbricati rurali strumentali; tale aliquota è elevabile fino all'1,06% o riducibile fino all'azzeramento;

RICHIAMATO altresì il comma 749, dell'art. 1 della legge n. 160/2019 che prevede una detrazione di €. 200,00 applicabile alle abitazioni principali di lusso, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93, DPR 24 luglio 1977, n. 616.

VALUTATA l'esigenza - onde garantire un accettabile standard qualitativo e quantitativo dei servizi assicurando nel contempo l'equilibrio di bilancio - di avvalersi anche per l'anno 2026 della sopra descritta facoltà di procedere ad un aumento delle aliquote di base stabilite dalla legge statale per l'IMU;

VISTO l'art. 1, comma 756, della L. 160/2019, il quale prevede che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso articolo 1, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-Città' ed autonomie locali...;

DATO ATTO CHE in data 7 luglio 2023 è stato adottato il decreto MEF previsto dal comma 756 sopra citato, che limita la possibilità della diversificazione delle aliquote IMU da parte dei comuni in modo da garantire una normativa più uniforme e confrontabile a livello nazionale;

DATO ATTO CHE, con un emendamento proposto da IFEL in sede di conversione del D.L. n. 123/2023 (avvenuta con legge 170/2023) è stato differito all'anno 2025 l'obbligo per i comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto sopra citato, in quanto - durante la fase di sperimentazione avviata dal MEF- i comuni avevano riscontrato alcune criticità da risolvere;

VISTO il **decreto 6 settembre 2024** del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, con il quale -all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto

dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023 - è stato **riapprovato l'Allegato A** (contemplante le fattispecie entro cui è possibile procedere legittimamente alla diversificazione delle aliquote IMU), che sostituisce il precedente di cui al precitato decreto MEF 7 luglio 2023;

RILEVATO che, 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 – integrativo del decreto 6 settembre 2024 sopra citato - con il quale è stato ulteriormente riapprovato l'Allegato A);

DATO ATTO CHE il nuovo 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;

CONSIDERATO PERTANTO CHE a partire dall'anno d'imposta 2025 se le delibere comunali non sono trasmesse al Ministero dell'Economia e delle finanze (Mef) compilando tale nuovo prospetto, saranno del tutto inefficaci. Per il primo anno di vigenza dell'obbligo, il mancato utilizzo dell'applicativo (messo a disposizione sul portale del federalismo fiscale) ha comportato l'applicazione delle aliquote IMU di base;

VISTO l'art. 1, comma 757, della L. 160/2019 , il quale prevede che in ogni caso, anche qualora non si intenda diversificare le aliquote di base previste dalla legge, 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;

DATO ATTO che il prospetto ministeriale individua innanzitutto sei macro categorie di immobili, rappresentati da: abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 (non esenti da IMU); fabbricati rurali strumentali; fabbricati di categoria catastale D; terreni agricoli; aree fabbricabili e altri fabbricati;

RILEVATO che, all'interno di ciascuna di tali categorie, i Comuni possono introdurre delle ulteriori differenziazioni di aliquote solo scegliendole tra quelle elencate nell'allegato A) al decreto medesimo così come modificato con decreto MEF del 06/11/2025;

DATO ATTO che - essendo il comune di Castelnuovo ne' Monti classificato comune totalmente montano (ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993) - i terreni agricoli ivi ubicati sono esenti dal tributo;

RICHIAMATO altresì l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, e 764 della legge 160/2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 18 dicembre 2024 - con cui sono state approvate le aliquote e detrazioni di imposta per l'anno 2025 come di seguito riportato:

- aliquota 0,6% per le abitazioni principali di lusso e relative pertinenze;
- aliquota agevolata dello 0,05% per i fabbricati rurali strumentali;
- aliquota ordinaria del 1,06% per tutte le altre fattispecie imponibili.
- Detrazione per abitazioni principali di lusso: Euro 200,00

RILEVATO che le esigenze finanziarie dell'ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi previsti nel Documento Unico di Programmazione richiedono una conferma anche per l'anno 2026 delle aliquote deliberate per il 2025;

DATO ATTO che la scelta di parificare l'aliquota delle abitazioni in comodato o locare a quella già applicata alle abitazioni a disposizione (e relative pertinenze) - oltre a rispondere ad esigenze prioritarie di bilancio - comporta una grande semplificazione operativa per l'ufficio tributi e per i commercialisti, mentre i contribuenti potranno comunque continuare a beneficiare delle riduzioni di imposta previste dalla legge nazionale a favore di chi concede gli immobili abitativi in locazione a canone concordato (sconto 25%) o per chi concede in comodato una abitazione a parenti di primo grado che la utilizzano come abitazione principale, in presenza delle altre condizioni richieste dalla legge (sconto del 50%);

RITENUTO, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di confermare per l'anno 2026 le aliquote del tributo già deliberate per il 2025 come riportato nel "*prospetto aliquote IMU*", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (che prevede le seguenti aliquote: 0,6% per le abitazioni principali di lusso; 0,05% per i fabbricati rurali strumentali all'agricoltura e 1,06% per tutti gli altri immobili);

VISTO il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) - approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 30 luglio 2020 (e successive modificazioni ed integrazioni) - che disciplina i casi di riduzione ed esenzione dal tributo e definisce i concetti rilevanti ai fini dell'applicazione del tributo medesimo tra i quali, a titolo esemplificativo, la definizione di abitazione principale e di pertinenza della abitazione principale;

RICHIAMATO l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che prevede che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro tale termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

VISTO l'art. 1, comma 169, Legge n. 296 del 27/12/2006, che prevede che gli enti locali deliberino le tariffe ed aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio -purché entro il termine predetto - abbiano effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

DATO ATTO della competenza del Consiglio Comunale in materia di deliberazioni di aliquote e detrazioni IMU ai sensi dell'art. 1, comma 755, Legge 160/2019

CONSIDERATO che una rilevante quota del gettito IMU comunale viene trattenuta dallo stato a titolo di alimentazione del fondo di solidarietà comunale (€. 671.778,26) che viene poi ridistribuito ai comuni sulla base di criteri stabiliti dalla legge nazionale;

RITENUTO di applicare anche per l'anno 2026 nella misura di €. 200,00 la detrazione per le abitazioni principali di lusso (A1- A8- A9) e per gli 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;

DATO ATTO che la manovra in esame comporta un gettito presunto (al netto della quota trattenuta dallo Stato per alimentare il predetto Fondo di Solidarietà Comunale) pari a complessivi €. 3.349.220,00 ;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 740, Legge 160/2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo

si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e che ai sensi del comma 741 per pertinenze della abitazione principale si intendono “esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo”;

RICHIAMATO l’art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale 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;*

RICHIAMATI i commi 15 e 15 bis dell’art. 13 del D. Lgs 201/2011 così come novellato dal D.L. 34/2019 convertito in Legge n. 58 del 28/06/2019 (cd. Decreto Crescita) ai sensi dei quali a decorrere dall’anno di imposta 2020 tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni devono essere inviate al MEF 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’art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 360/1998; con apposito decreto del MEF verranno stabilite le regole tecniche del formato elettronico che i comuni dovranno utilizzare per l’inserimento dei dati nel portale medesimo;

VISTO il Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell’economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell’interno recante “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”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021;

RICHIAMATI altresì i commi 756, 757, 766 e 767 dell’art. 1 della L. 160/2019 che fissano nuove procedure, criteri e termini in tema di deliberazione e pubblicazione delle aliquote di imposta;

DATO ATTO ALTRESI’ che il versamento della prima rata deve essere eseguito **in autoliquidazione** entro il 16 giugno calcolando l’imposta dovuta per il primo semestre sulla base dell’aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell’anno precedente; il versamento della seconda rata è eseguito (entro il 16 dicembre) a saldo dell’imposta dovuta per l’intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata sulla base delle aliquote pubblicate sul sito internet del Ministero delle finanze alla data del 28 ottobre;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell’art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell’imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. “enti non commerciali”, è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell’imposta complessivamente corrisposta per l’anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell’anno di riferimento, e l’ultima, a conguaglio dell’imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell’anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal “prospetto delle aliquote” di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell’anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell’imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell’art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all’articolo 17 del D. Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all’articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui

all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

PRESO ATTO della discussione riportata al precedente punto 6 dell'o.d.g.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 92 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale:

- Tutti gli interventi relativi al presente punto all'o.d.g., sono riportati nella registrazione integrale della seduta su appositi supporti digitali allegati al presente atto e pubblicati sul sito dell'Ente;
- I supporti digitali sono conservati agli atti della Segreteria Comunale, assicurandone l'immodificabilità;

VISTI:

- il T. U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale per l'applicazione della imposta municipale propria;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, da parte del Responsabile del Servizio e dal Responsabile di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile dell'atto;

VISTO il parere favorevole del Revisore dei Conti espresso ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000 e allegato allo schema del bilancio di previsione 2026-2028;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE espressa per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti:

Presenti	n. 15
Votanti	n. 15
Voti favorevoli	n. 10
Voti contrari	n. 5 (Briglia-Casotti-Nardini-Beretti-Tacconi)
Astenuti	n./

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

DI CONFERMARE per l'anno 2026 le aliquote già deliberate per il 2025 e di approvare pertanto nel territorio del Comune di Castelnuovo ne' Monti con riferimento all'anno d'imposta **2026** le aliquote dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U. (*disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1, della legge 160/2019*) come da "prospetto aliquote IMU" (Allegato 1) - redatto accedendo all'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale e costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;

DI STABILIRE per l'anno 2026 nella misura di **€. 200,00** la detrazione per l'abitazione principale di lusso (categoria catastale A/1, A/8, A/9) e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e relative pertinenze;

DI DARE ATTO che l'IMU non si applica alle abitazioni principali non di lusso (ed agli immobili equiparati per legge o regolamento);

DI DARE ATTO, per quanto concerne le assimilazioni regolamentari alla abitazione principale che, ai sensi del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata; per beneficiare di tale agevolazione è necessario presentare all'Ufficio comunale competente -

entro il termine previsto per la dichiarazione IMU - apposita comunicazione su modulo predisposto dal Comune contenente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, N. 445, e successive modifiche ed integrazioni. Tale comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modifiche dei dati ed elementi dichiarati che debbono essere oggetto di nuova comunicazione;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, al fine di rispettare il termine di pubblicazione del 28 ottobre 2026;

DI DARE mandato agli uffici competenti per la pubblicazione e gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto;

CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE espressa per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti:

DELIBERA inoltre

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, valutata l'esigenza di fornire al più presto ai contribuenti i parametri di calcolo e indicazioni precise sulle modalità di applicazione del Tributo.

Approvato e sottoscritto.

IL Sindaco
FERRARI Emanuele
(Atto sottoscritto digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
RINALDI Silvia
(Atto sottoscritto digitalmente)