

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale stabilisce che *“a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 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”*.

Richiamato l'art. 1, commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, avente ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie 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, 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'art. 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, in particolare, l'art. 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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'art. 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.

Dato atto che il Comune di Arona rientra nell'elenco di cui alla precedente lettera d);

Considerato che l'art. 1, comma 760, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Considerato, altresì, che l'art. 1, comma 747, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Richiamato l'art. 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 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 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".

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato l'art. 7 del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente

Richiamato l'art. 1, comma 756, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che

- ai sensi dell'art. 1, comma 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "*Portale del federalismo fiscale*", che consente l'elaborazione di un apposito "*prospetto delle aliquote*", il quale forma parte integrante della delibera stessa.
- con il decreto legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, in quanto l'art. 6-ter, comma 1, prevede che: "*in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e 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 d'imposta 2025*".
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato D.M. 7 luglio 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1 commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "*prospetto delle aliquote*" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "*Portale del federalismo fiscale*", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto.

Considerato che l'art. 1, comma 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto che, a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08%, ossia

fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'art. 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui all'art. 1, comma 28, della legge 28 dicembre 2015, n. 208; i Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

Considerato che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 84 del 28 dicembre 2018 avente ad oggetto "TASI – Tassa sui Servizi Indivisibili Anno 2019 – Conferma delle Aliquote vigenti", sono state determinate le aliquote per l'anno 2019 e la maggiorazione di cui di cui all'art. 1, comma 28, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

Esaminato il *prospetto delle aliquote* IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico.

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

Ritenuto al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "*prospetto delle aliquote*", 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 (All. 1).

Atteso che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "*prospetto delle aliquote*", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "*Portale del federalismo fiscale*".

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "*Portale del Federalismo Fiscale*".

Dato atto che la Conferenza Stato-città ed autonomie locali nella seduta del 27 novembre 2025 ha proposto la proroga del termine di approvazione del bilancio degli enti locali al 28 febbraio 2026.

Visto l'art. 13, comma 5-bis, del decreto legge 27 gennaio 2022, n. 4 convertito in legge 28 marzo 2022, n. 25, che testualmente recita. "*in caso di approvazione delle delibere delle aliquote e delle tariffe relative ai tributi di competenza degli enti locali entro il termine di cui all'articolo 151, comma 1, del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, eventualmente posticipato ai sensi del comma 8 del medesimo articolo o per effetto di norme di legge, gli enti locali provvedono ad effettuare le conseguenti modifiche al bilancio di previsione eventualmente già approvato, in occasione della prima variazione utile*".

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 29 maggio 2020 e successive modificazioni e integrazioni.

Dato atto che, sulla presente deliberazione, è stato acquisito, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) punto 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il parere favorevole, espresso dall'Organo di revisione economico-finanziario con motivato giudizio di congruità, di coerenza e di attendibilità;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile da parte dell'incaricata di elevata qualificazione ex art. 16 CNLNL comparto Enti locali 2019-2021, in ruolo nel servizio "gestione risorse finanziarie ed assicurazioni", a ciò delegato dal Dirigente I settore con atto di organizzazione I settore n. 1/2025;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel *"prospetto delle aliquote"*, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All.1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del *"Portale del federalismo fiscale"*.
- 2) di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
- 3) di dare atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al vigente regolamento comunale recante la disciplina dell'IMU, approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 29 maggio 2020
- 4) di incaricare il Responsabile del Servizio Tributi a trasmettere copia della presente delibera e del regolamento in oggetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 1 comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160. con le modalità stabilite nello specifico decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, richiamato in detta norma.

Successivamente;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in quanto atto propedeutico alla predisposizione del bilancio di previsione per il triennio 2026-2028