



**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE  
NUMERO 107 DEL 18/12/2025**

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE  
ANNO 2026

L'anno 2025 addì 18 del mese di dicembre alle ore 19:30 nella Residenza Comunale, previa convocazione nei modi e termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, si è riunito in prima convocazione il Consiglio Comunale, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio UGGE' ANTONIO, con la partecipazione del Segretario Generale CARLINO DIEGO.

Fatto l'appello nominale alle ore 19:40 risulta:

FUREGATO ANDREA	Presente
MEROLA MICHELE	Presente
SIGNORONI ERNESTINA	Presente
NARDONE ANTONELLO	Presente
TONARELLI LUCIANA	Presente
MARICONTI IVANO	Presente
RANCATI PIERANTONIO	Assente
PELLECCHIA DOMENICO MARIA	Presente
LEVANTINO ANDREA	Presente
RUSCITTI NICOLA	Presente
ONOFRI BARBARA	Assente
UGGE' ANTONIO	Presente
GALLETTI CRISTIANO	Presente
MARTINO ALESSANDRO	Presente
QUIRICO LUCIANA	Presente
COLIZZI FEDERICA	Presente
SANTANTONIO GIANFRANCA	Presente
CESANI SILVANA	Presente
BERNASCONI SIMONA	Presente
BONFANTI MAURIZIO	Presente

PREMOLI TOMMASO	Presente
CASANOVA SARA	Assente
FERRI ELEONORA	Presente
AUGUSSORI LUIGI	Assente
SICHEL ROBERTO MARIA	Assente
BAGGI GIULIA	Presente
CALDERINI MAURIZIO	Assente
MAGLIO PATRIZIA	Presente
INVERNIZZI GIANMARIO	Presente
MAIOCCHI ELENA ALDA	Presente
SOBACCHI MARIAGRAZIA	Presente
MAGGI LORENZO	Assente
MOLINARI GIUSEPPINA	Presente

**presenti n. 26**

**assenti n. 7**

Risultano essere presenti alla seduta gli assessori: Tagliaferri Laura, Minojetti Manuela (dalle 20.24), Piacentini Simone, Milanesi Francesco (dalle 20.25), Pozzoli Simonetta (dalle 21.51), Mascheroni Marco (dalle 21.52).

Constatato che il numero dei presenti è legale, per la validità dell'adunanza in prima convocazione, ai sensi dell'art. 27 dello Statuto, il Presidente dichiara aperta la seduta.

Vengono assunti all'ufficio di scrutatori assistenti alle votazioni i consiglieri: Signoroni Ernestina, Sobacchi Mariagrazia, Molinari Giuseppina.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha abolito - con decorrenza 01/01/2020 - la I.U.C. di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla T.A.R.I. e dell'Imposta Municipale Unica, quest'ultima disciplinata dai commi 739-783 dell'art. 1, Legge 160/2016;
- l'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019 stabilisce che restano ferme le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'art. 52, d. lgs. 446/1997, secondo cui "(...) i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di Legge vigenti";
- ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della medesima 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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 742, della Legge n. 160/2019, soggetto attivo 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;
- l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 riserva allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato con aliquota dello 0,76 per cento, fatta eccezione per quelli 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;
- la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, così come specificato all'art. 1, commi 745-746, della Legge 160/2019;
- il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.lgs. 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;

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.

- i commi da 748 a 755 dell'art. 1, della L. n. 160/2019, nello stabilire le aliquote di base per gli immobili assoggettati all'imposta, prevedono la possibilità per i Comuni di intervenire sulle stesse, con deliberazione del consiglio Comunale, nel rispetto dei limiti fissati dalle medesime disposizioni relativamente alle varie tipologie;

**Rilevato** 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 D.lgs. 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.

**Considerato** che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, 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'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.

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

**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 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 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

**Richiamato** l'art. 4 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

#### **Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, 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 di ciascun anno;
- 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.

**Richiamato** l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, 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:

- l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, dispone che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;
- con Decreto 7 luglio 2023 del Viceministro dell'Economia e delle Finanze sono state individuate le fattispecie IMU in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote ed è stato approvato l'Allegato A che declina le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno delle fattispecie stesse;
- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora i Comuni non intendano diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, 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 n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui 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'articolo 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**".*

- ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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.
- 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.

**Richiamato** il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 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.

**Considerate** le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

**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 sistema informatico in vigore dal 2025;

**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).

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 26/06/2020, modificata con successiva deliberazione C.C. n. 117 del 23/12/2024;

**Visto** il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

**Visto** il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

**Visto** l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** lo Statuto Comunale

## **D E L I B E R A**

- 1) di dare atto che le premesse del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo;
- 2) 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);
- 3) di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'Ente, 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;

- 4) di are atto, altresì, che per le fattispecie per le quali viene applicata l'aliquota differenziata, (con l'esclusione della fattispecie di fabbricati appartenente alla categoria D/5) viene disposta la presentazione di apposita comunicazione, predisposta dal Servizio Tributario eventualmente corredata dalla documentazione necessaria a comprova. Gli elementi, i dati e le condizioni dichiarate o comunicate hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino variazioni da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta;
- 5) di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023 entro il termine previsto, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dell'anno di imposta di riferimento;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/00.



Si dà atto che i presenti sono **n. 27** essendo entrati, dopo l'appello, i consiglieri: Maggi (alle ore 19.51) successivamente uscito (alle ore 21.40), Casanova Sara (alle ore 20.23) e Augussori alle ore 21.12 ed essendo uscita la consigliera Molinari Giuseppina (alle ore 22.10)

Hanno luogo gli interventi di seguito elencati, riportati integralmente nella registrazione agli atti: *assessore Piacentini* il quale illustra il provvedimento in oggetto, alle ore 23.01 esce dall'aula il sindaco Furegato = presenti **n. 26**.

Non essendoci altri interventi, il *presidente Uggè* pone in votazione la proposta di deliberazione.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti alla votazione n. 26

partecipano alla votazione n. 18

non partecipano alla votazione n. 0

si astengono n. 8

favorevoli n.18

contrari n. 0

astenuti 1.Baggi Giulia, 2.Sobacchi Mariagrazia, 3.Ferri Eleonora, 4.Invernizzi Gianmario, 5.Maiocchi Elena Alda, 6.Augussori Luigi, 7.Maglio Patrizia, 8.Casanova Sara

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2.Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4.Galletti Cristiano, 5.Martino Alessandro, 6.Merola Michele, 7.Signoroni Ernestina, 8.Nardone Antonello, 9.Tonarelli Luciana, 10.Mariconti Ivano, 11.Pellecchia Domenico, 12.Colizzi Federica, 13.Bonfanti Maurizio, 14.Quirico Luciana, 15.Levantino Andrea, 16.Ruscitti Nicola, 17.Santantonio Gianfranca, 18.Bernasconi Simona

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione dichiarando che la proposta di deliberazione è **approvata**.

Il *presidente Uggè* chiede al consiglio comunale di approvare la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione approvata.

La votazione dà il seguente risultato:

presenti alla votazione n. 26

partecipano alla votazione n. 18

non partecipano alla votazione n. 0

si astengono n. 8

favorevoli n.18

contrari n. 0

astenuti 1.Baggi Giulia, 2.Sobacchi Mariagrazia, 3.Ferri Eleonora, 4.Invernizzi Gianmario, 5.Maiocchi Elena Alda, 6.Augussori Luigi, 7.Maglio Patrizia, 8.Casanova Sara

favorevoli 1.Uggè Antonio, 2.Premoli Tommaso, 3.Cesani Silvana, 4.Galletti Cristiano, 5.Martino Alessandro, 6.Merola Michele, 7.Signoroni Ernestina, 8.Nardone Antonello, 9.Tonarelli Luciana, 10.Mariconti Ivano, 11.Pellecchia Domenico, 12.Colizzi Federica, 13.Bonfanti Maurizio, 14.Quirico Luciana, 15.Levantino Andrea, 16.Ruscitti Nicola, 17.Santantonio Gianfranca, 18.Bernasconi Simona

Il *presidente Uggè* proclama l'esito della votazione dichiarando che la proposta di rendere immediatamente eseguibile la deliberazione è **approvata**.

**Sottoscritta dal Presidente del Consiglio**  
UGGE' ANTONIO  
**con firma digitale**

**Sottoscritta dal Segretario Generale**  
CARLINO DIEGO  
**con firma digitale**

# Prospetto aliquote IMU - Comune di LODI

ID Prospetto 14933 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		0,6%
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)		1,05%
Terreni agricoli		1,05%
Aree fabbricabili		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,05%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,14%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Soggetto in condizioni di vulnerabilit� sociale/emergenza abitativa (come definite nel regolamento) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,63%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito	0,76%

appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)</li> <li>- Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta)</li> <li>- Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 24</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 12</li> </ul>	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p>	0,9%

appartenenti al gruppo catastale D)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> <li>- Codice ATECO: 47 - Commercio al dettaglio</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> <li>- Codice ATECO: 47 - Commercio al dettaglio</li> <li>- Numero di dipendenti non superiore a: 5</li> <li>- Con contratto registrato</li> </ul> <p>*Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.</p>	0,9%

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

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad ente non commerciale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

#### **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 3/12/2025 alle 18:06:41**



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) - PEC: [comunedilodi@legalmail.it](mailto:comunedilodi@legalmail.it)

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

---

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000**

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE  
ANNO 2026

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Vista la proposta n. **5210 / 2025**, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

**FAVOREVOLE**

Lodi, 12/12/2025

**Sottoscritto dal Responsabile  
del Servizio Finanziario  
GIANI ALBERTO MASSIMILIANO  
con firma digitale**



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) - PEC: [comunedilodi@legalmail.it](mailto:comunedilodi@legalmail.it)

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**ex art. 49 D.Lgs. n. 267/2000**

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE  
ANNO 2026

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. **5210/2025**, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica:

**FAVOREVOLE**

Lodi, 12/12/2025

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**GIANI ALBERTO MASSIMILIANO**  
**con firma digitale**



**CITTÀ DI LODI**

*Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi*

*Sito Istituzionale: [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) - PEC: [comunedilodi@legalmail.it](mailto:comunedilodi@legalmail.it)*

*Centralino 0371.4091*

*C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156*

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La deliberazione n. **107** del **18/12/2025**, è pubblicata in data odierna all'albo pretorio on-line, dove rimarrà affissa per 15 giorni.

Pubblicazione n. .

Pubblicata dal 24/12/2025 al 08/01/2026

Lodi, 24/12/2025

**Sottoscritto dal  
Responsabile della Pubblicazione  
BRAMBATI PAOLO  
con firma digitale**