



COPIA CONFORME

# Comune di Citerna

## Provincia di Perugia

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 39 Del 29-12-25**

**OGGETTO: IMU 2026: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 18:00, in modalità SALA CONSILIARE, convocato nei modi di regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria di Prima convocazione, in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PALADINO ENEA	P	MANCINI LORENZO	P
CARLINI PAOLO	P	FRANCESCHINI VANESSA	A
CIRIGNONI VALENTINA	P	CAPACCI ALESSANDRO	P
ERCOLANI VALENTINA	A	TAPPINI CRISTINA	A
FEDELE SAMUEL	P	SERINI FRANCESCO	P
MONALDI LORENZO	P	DELLA RINA ELEONORA	P
ETERE FRANCESCA	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor PALADINO ENEA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor Angeloni Marco.

Si dà atto che gli assenti sono giustificati.

<b>Immediatamente eseguibile</b>	<b>S</b>	<b>Soggetta a ratifica</b>	<b>N</b>
----------------------------------	----------	----------------------------	----------

Il sottoscritto Mencarelli Marzia Istruttore di Segreteria certifica che:

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune

dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ .

Citerna, li \_\_\_\_\_

F.to Istruttore di Segreteria  
Mencarelli Marzia

Note:



## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione dell'assessore al Bilancio;

UDITO il dibattito di cui all'odierna seduta consiliare;

PREMESSO che sul testo della presente proposta di delibera è stato acquisito il parere favorevole del funzionario responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica e del funzionario responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che "... 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 che "... 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 200,00 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, che "... 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, che "... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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, che "... 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, che "... 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, che "... 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...";



COPIA CONFORME

- al comma 759, lett. g bis) che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, tra gli altri, "... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...";

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale "... 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 ...";

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 130";

PRESO ATTO che l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...".

VISTI, inoltre:

- l'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) per cui "... 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 ...";

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale "... Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per



COPIA CONFORME

approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...”;

- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... 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 (...) ...”;

CONSIDERATI:

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la Delibera C.C. n. 37 del 30/12/2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

VISTA la delibera di giunta n.86 del 18/11/2025 con cui si approva lo schema di bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (Art. 11 D.lgs. n.118/2011) e le relative previsioni di entrata e di spesa per il periodo finanziario considerato;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il Portale del federalismo fiscale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it);

VISTA la legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze (di seguito anche «decreto»), che ha, altresì, approvato l'Allegato A, il quale declina le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie.

VISTO il decreto del 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, 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, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023;

CON VOTI FAVOREVOLI sette e ASTENUTI tre (Capacci, Serini e Della Rina) espressi per alzata di mano dei dieci consiglieri presenti

#### DELIBERA

1)DI APPROVARE, per l'anno 2026, per le motivazioni di cui in premessa, il prospetto delle aliquote IMU allegato, in quanto parte integrante della presente deliberazione e di seguito richiamato:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
---	------



## COPIA CONFORME

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)	1,06%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,76%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,05%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,93%
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 - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,85%
	- Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locatate e non concesse in comodato 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 - A/7 Abitazioni in villini	1,03%



COPIA CONFORME

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 - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Con contratto registrato	1,03%
--	---	-------

2)DI DARE ATTO CHE per le tariffe di cui sopra richiamate devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

3)DI DARE ATTO CHE 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.

4)DI DARE ATTO CHE 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.

5)DI DARE ATTO CHE 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".

6)DI DARE ATTO CHE per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

7)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 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

8)DI PROVVEDERE alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "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" (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);

9)DI PROVVEDERE inoltre alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, dell'unito "Prospetto aliquote IMU 2026" per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia;



COPIA CONFORME

---

10) DI DICHIARARE, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028, con successiva e separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – quarto comma – del D.Lgs. 267/2000.

\*\*\*\*\*



COPIA CONFORME

---

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1, DEL D. LGS 267/2000.**

---

**PARERE:** Favorevole in ordine alla regolarità **TECNICO**

Data: 22-12-25

F.to Il Responsabile del servizio  
Fagiani Francesca

---

**PARERE:** Favorevole in ordine alla regolarità **CONTABILE**

Data: 22-12-25

F.to Il Responsabile del servizio  
Fagiani Francesca

---

<p><b>F.to Il SEGRETARIO COMUNALE</b></p>	<p><b>F.to Il Presidente</b></p>
<p><b>Dr. Angeloni Marco</b></p>	<p><b>Dr. PALADINO ENEA</b></p>

---

**Citerna, lì**

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Bruno Decenti**