

# COMUNE DI PIANORO



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **70** del **17/12/2025**

### APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026 - CONFERMA

Il giorno **17 dicembre 2025** alle ore **20:00** presso la sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Luca VECCHIETTINI	presente	Massimo BERNARDI	presente
Chiara STEFANINI	assente	Michele DONATI	presente
Ivano SANTUCCI	presente	Marco ZUFFI	presente
Andrea SCHIAVINA	presente	Gabriele MINGHETTI	presente
Thomas PAZZAGLIA	presente	Nicola BOSCHETTI	assente
Perla MATERA	presente	Elisa GALLI	assente
Matteo GATTI	presente	Fabio FELETTI	presente
Roberto NANNETTI	presente	Luca D'ORISTANO	assente
Pier Damiano D'IGNAZIO	presente		

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori: Daniel BERTARELLI, Lucia Anna DI FILIPPO, Silvia NERI, Simonetta SALIERA

Il Segretario Generale, **LUCA LAURENZANO**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **IVANO SANTUCCI**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Svolgono funzione di scrutatore i Consiglieri SCHIAVINA Andrea, MINGHETTI Gabriele e DONATI Michele.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preso atto che a decorrere dal 01.01.2020, la L. 160/2019:

a) ai sensi dell'art. 1, comma 780 abroga:

- l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- l'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla stessa legge 27 dicembre 2019 n. 160;

ed inoltre ai sensi del comma 776 stabilisce che per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

b) prevede la non applicabilità dell'imposta ai possessori dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;

c) consente alle Amministrazioni Comunali di deliberare le aliquote IMU 2025 entro i limiti sotto indicati:

d) ai sensi del comma 748, l'aliquota base da applicare all'abitazione principale delle categorie A/1, A/8, A/9 e alle relative pertinenze è fissata allo 0,5% e la detrazione di cui al comma 749 pari a 200 euro; i Comuni possono, con delibera di Consiglio intervenire su detta aliquota aumentandola di 0,1 punti percentuali o diminuendola sino ad azzerarla;

e) ai sensi dell'art. 1, comma 750, l'aliquota di base dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del D.L. n. 557/1993 è pari allo 0,1%, con possibilità di riduzione da parte del Comune fino al suo azzeramento;

f) ai sensi dell'art. 1, comma 751, fino al 31.12.2021 (successivamente diventeranno esenti dal tributo) l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1%, con possibilità per il Comune di aumentarla fino allo 0,25% o di diminuirla fino al suo azzeramento, pertanto dal 01.01.2022 gli immobili "merce" non costituiscono più fattispecie imponibile;

g) ai sensi del comma 752 l'aliquota di base per i terreni agricoli pari allo 0,76%, con possibilità per i Comuni di aumento sino allo 1,06% o di diminuzione sino all'azzeramento;

h) ai sensi dell'art. 1, comma 753, per gli immobili ad uso produttivo del gruppo catastale "D" l'aliquota è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato ed il Comune con deliberazione consiliare può aumentarla fino all'1,06% o diminuirla al limite dello 0,76%;

i) ai sensi dell'art.1, comma 754, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli dei commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 e il Comune con deliberazione consiliare può aumentarla fino all'1,06% o diminuirla fino all'azzeramento;

Visto il comma 758 che, alla lettera d) prevede l'esenzione dall'imposta per i terreni agricoli ricadenti nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 984/1977 e considerato che tale esenzione risulta applicabile al Comune di Pianoro;

Richiamato il comma 760, in merito alle unità immobiliari locate a canone concordato che prevede la riduzione dell'imposta al 75% del dovuto;

Considerato che la base imponibile dell'IMU è disciplinata dall'art. 1 comma 745 e seguenti;



Tenuto conto di tutto il portato della di Legge di Bilancio 2020, n.160 del 27.12.2019;

Visto il Decreto Legge 21 ottobre 2021, n. 146, come convertito in L. 215/2021, in particolare l'art. 5-decies che apporta modifiche all'articolo 1, comma 741, lettera b), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, inserendo al secondo periodo, dopo le parole: "situati nel territorio comunale" le seguenti: "o in Comuni diversi" e aggiungendo, in fine, le seguenti parole ", scelto dai componenti del nucleo familiare";

Richiamata la Legge 30.12.2021, n. 234 (legge di Bilancio 2022);

Considerato che la Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022 ha sostanzialmente cambiato le regole dell'esenzione Imu per l'abitazione principale stabilendo che ai fini dell'esenzione per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente eliminando il riferimento al nucleo familiare e di conseguenza:

1) dichiarando l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, quarto periodo, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificato dall'art. 1, comma 707, lettera b), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)», nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»;

2) in via consequenziale, l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, comma 2, quinto periodo, del D.L. n. 201 del 2011, come convertito, e successivamente modificato dall'art. 1, comma 707, lettera b), della legge n. 147 del 2013;

3) nonché, l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), primo periodo, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022), nella parte in cui stabilisce: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente», anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»;

4) altresì, l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), secondo periodo, della legge n. 160 del 2019;

5) e da ultimo, l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 741, lettera b), secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, come successivamente modificato dall'art. 5-decies, comma 1, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 (Misure urgenti in materia economica e fiscale, a tutela del lavoro e per esigenze indifferibili), convertito, con modificazioni, nella legge 17 dicembre 2021, n. 215;

Visto il portato normativo in materia di Imu contenuto nella legge n. 197 del 29.12.2022 (legge di Bilancio 2023) ed in particolare:

- l'art.1, commi 81 e 82, riguardanti l'esonero Imu per gli immobili occupati abusivamente;

- l'art.1, comma 837, in merito alle aliquote delle fattispecie imponibili nonché ai casi di non deliberazione delle aliquote e mancata pubblicazione sul portale del federalismo della delibera stessa, ha apportato all'art.1 della legge n. 160 27.12.2019 le seguenti modificazioni:

a) al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'Imu, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali,



possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo”;

b) al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'Imu, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: "in deroga all'art.1, comma 16, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755”;

Preso atto della proroga al 30 giugno 2023 del termine per la presentazione delle dichiarazioni Imu relative all'anno d'imposta 2021, a seguito della modifica apportata all'art. 35, comma 4, D.L. n. 73/2022 (decreto semplificazioni) dal decreto legge n. 198 del 29 dicembre 2022 (milleproroghe) così come convertito dalla legge n. 14 del 24 febbraio 2023;

Richiamato il decreto legge n. 104 del 14 agosto 2020 avente ad oggetto "Esenzioni dall'imposta Municipale Propria per il turismo e dello spettacolo" che all'art. 78 ha previsto l'esenzione per gli immobili appartenenti alla categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate, esenzione per questa categoria di immobili prevista fino all'annualità 2022;

Considerate le disposizioni previste, in materia di Imu dalla legge n. 234 del 30 dicembre 2021 (legge finanziaria 2022) in particolare il comma 743 dell'art. 1 che prevede la riduzione al 37,5 per cento dell'imposta per la sola annualità 2022, 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 e che la percentuale di riduzione, già dall'annualità 2023 è stata applicata secondo la regola ordinaria con agevolazione pari al 50% dell'imposta;

Dato atto che, alla luce della crisi economica mondiale che ha visto già nel 2022 l'aumento esponenziale dei prezzi generali di beni e servizi, nel quantificare le varie aliquote Imu precedentemente approvate con delibera consiliare n. 8 del 09.03.2022 si è tenuto conto della necessità di garantire il necessario equilibrio di bilancio, con conseguente utilizzo della facoltà di differenziare le aliquote e successivamente con la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.04.2022 al fine di mantenere intatti gli equilibri del bilancio stesso, a seguito della forte contrazione economica generale verificatasi, di utilizzare la facoltà riconosciuta agli Enti Locali di rimodulare (tra le altre) le aliquote Imu in particolare quelle previste ai precedentemente richiamati punti h) ed i);

Tenuto conto di quanto stabilito dal Decreto-Legge 7 maggio 2025, n.65 convertito con modificazioni dalla L. 4 luglio 2025, n.101 recante ulteriori disposizioni urgenti per affrontare gli straordinari eventi alluvionali verificatisi nei territori di Emilia-Romagna ed in particolare quanto previsto dall' Art.4 comma 1-bis: "i fabbricati a uso abitativo ubicati nei territori delle regioni Emilia-Romagna e Toscana colpiti dagli eventi alluvionali verificatisi a partire dal 1° maggio 2023 nonché dal 17 settembre e dal 17 ottobre 2024, di cui alle delibere del Consiglio dei ministri rispettivamente del 4 maggio 2023, 23 maggio 2023, 25 maggio 2023, 21 settembre 2024 e 29 ottobre 2024, di cui all'articolo 20-bis, comma 2, del decreto-legge 1° giugno 2023, n. 61, come modificato dall'articolo 1, comma 1, lettera b), del presente decreto, se distrutti o oggetto di ordinanze di sgombero in quanto parzialmente o totalmente inagibili, sono esenti dall'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi 738 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, a decorrere dalla rata scadente il 16 dicembre 2025 e fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2026. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 novembre 2025, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabiliti i criteri per il



rimborso ai comuni interessati del minor gettito connesso all'esenzione di cui al precedente periodo, nel limite massimo di 255.000 euro per l'anno 2025 e di 510.000 euro per l'anno 2026.

Vista la proposta di delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028, il gettito calcolato in base al fabbisogno finanziario da parte dell'Ente, stimato e calcolato a seguito degli indirizzi dell'organo amministrativo nonché dalle stime elaborate dal servizio Tributi, al netto del F.S.C. nonché della nuova e rielaborata determinazione delle singole capacità fiscali, ammonta ad € 4.365.000,00;

Vista la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

Preso atto che con la deliberazione n. 19 del 27.05.2020 è stato approvato il regolamento IMU ai sensi della L. 160/2019;

Dato atto che l'art. 1 comma 756 della legge finanziaria 2020 in materia di approvazione e diversificazione delle aliquote Imu ha consentito di prescindere, così come chiarito dalla Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 febbraio 2020, limitatamente all'annualità 2020, dalla necessaria allegazione del prospetto di cui al comma 757, quale condizione di efficacia della deliberazione adottata;

Considerato che il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione sopra richiamata, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso sarà in vigore l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell' IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

Visto che tale decreto è stato effettivamente emanato dal Ministero dell'Economia il 7 Luglio 2023 con decorrenza dal 01.01.2024, termine successivamente prorogato al 01.01.2025 come disposto dall'art.6-ter del Decreto Legge n.132/2023 (Milleproroghe), convertito nella Legge n.170/2023;

Viste le modifiche apportate al suddetto decreto con Decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le fattispecie in materia di imposta comunale sugli immobili (Imu) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2019, n.160;

Visto il Decreto del MEF emesso di concerto con il Ministero dell'Interno del 20 luglio 2021 e l'allegato (A) delle specifiche tecniche, relativo alle modalità di pubblicazione delle delibere e successiva circolare n. 7/DF esplicativa nonché il successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 con il quale è stato sostituito l'Allegato A del citato DM 7 luglio 2023;

Nonché il Decreto adottato dal Viceministro dell'Economia del 6 novembre 2025 che rimodula le fattispecie Imu per le quali i comuni possono diversificare le aliquote previste dalla legge n.160/2019 mediante la riapprovazione dell'Allegato A, che sostituisce il precedente, le cui modifiche introdotte consentono ai comuni di applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie previste, offrendo maggiore flessibilità nella definizione delle aliquote imu in particolare a titolo semplicemente ricognitivo in materia di fabbricati inagibili, requisiti del soggetto passivo d'imposta, impianti di produzione energetica e comodato gratuito;



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 per l'anno 2025, 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, comunicato riproposto il 10 novembre per l'annualità 2026 con contestuale pubblicazione delle nuove linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote dell'Imu 2026;

Richiamato l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 secondo 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 approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";

Preso atto del termine di approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 da parte degli enti locali fissato al 31 dicembre 2025 così come previsto dal vigente T.U.E.L., nel rispetto delle modalità di approvazione dettate dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 luglio 2023 che ha introdotto i nuovi paragrafi 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.5 e 9.3.6 al principio applicato 4/1 allegato al D.Lgs. n. 118/2011;

Considerato che in caso di mancata approvazione e pubblicazione del prospetto nei termini di legge, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente ( art.1, comma 169, legge n.296/2006 e art.1, comma 767, legge n.160/2019) e che per i comuni che non hanno approvato e pubblicato il Prospetto per l'anno 2025 secondo le modalità previste, continueranno ad applicarsi le aliquote di base fino all'approvazione e pubblicazione del primo prospetto conforme;

Richiamato il prospetto delle aliquote elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico.

Ritenuto di provvedere, per mera volontà di chiarezza per la platea dei contribuenti soggetti passivi, con una formale riapprovazione delle stesse aliquote dell'anno precedente pur senza specifico obbligo dell'adempimento, applicando il nuovo Decreto dal punto di vista procedurale e quindi allegando il prospetto delle aliquote 2026 come parte integrante di questo atto e procedendo come l'anno precedente a tutti gli adempimenti conseguenti;

Udita la sintesi dell'assessore Simonetta Saliera, acquisita nella registrazione audio della seduta ed integralmente trascritta nel documento allegato al presente verbale;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000 n.267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area III - Finanziaria e dal Responsabile Finanziario;

Visto l'art.42 "Attribuzioni dei Consigli" del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267;

Con n. 10 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Zuffi, Minghetti, Feletti) espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

- 1) La premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare le aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (Imu) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote" allegato alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e



sostanziale, prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

3) 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;

4) Di riportare, in continuità con le precedenti deliberazioni in materia di Imu ed in forma esplicita coerentemente al "prospetto", l'applicazione delle aliquote dell'imposta municipale propria per il 2026 come segue:

- **6 per mille** per le unità adibite ad abitazione principale, limitatamente alle unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, intendendo l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

Di applicare la detrazione di € 200,00 per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (Cat. Catastale A/1, A/8 e A/9) per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione, inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica;

- **7,6 per mille** per i proprietari immobiliari che diano corso all'accordo decentrato territoriale a valere anche per il Comune di Pianoro in attuazione della legge n. 431/1998, art. 2 comma 3, (Canoni concordati) previa accettazione, rispetto ed applicazione dell'accordo territoriale per i contratti di locazione a canone concordato per i Comuni dell'Area Metropolitana di Bologna del 27.03.2024 in vigore dal 1° aprile 2024 e successiva integrazione 8 maggio 2024, siglati dalle maggiori organizzazioni di categoria abilitate alla sottoscrizione, concedendo unità immobiliari interamente locate a titolo di abitazione principale e relative pertinenze. Al fine dell'applicazione delle agevolazioni Imu sul territorio di Pianoro, con Determinazione Dirigenziale n. 335 del 05.04.2018 di è deciso di rendere obbligatoria l'attestazione rilasciata dalle organizzazioni territoriali della proprietà edilizia e dei conduttori solamente per i nuovi contratti di locazione a canone concordato che siano stati stipulati dal giorno 1 maggio 2018 in avanti; tutti i contratti stipulati fino a quella data non necessitano di tale attestazione, fatto comunque salvo il potere di verifica e accertamento della sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle agevolazioni prevista in materia di Imu da parte dei preposti Uffici comunali; Per poter beneficiare di questa applicazione, i titolari delle unità immobiliari in oggetto sono tenuti alla presentazione di apposita comunicazione;

- **10,6 per mille** per le unità immobiliari ad uso residenziale (categoria catastali da A/1 ad A/9 e C/6, C/2, C/7) non adibite ad abitazione principale e pertinenza, comprese le ulteriori pertinenze dell'abitazione principale oltre la prima per categoria C/6, C/2, C/7 (es: 2°garage di abitazione principale, nonché le categorie catastali C/6, C/2, C/7 non collegate ad unità abitativa) ed in particolare:

- per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale (con le ulteriori condizioni previste dalla normativa);

- per le unità immobiliari concesse in locazione con contratto di canone concordato ma non adibite ad abitazione principale dell'occupante (con le ulteriori condizioni previste dalla normativa);

- **10,1 per mille** per tutte le altre tipologie di immobili:

categoria catastale D,

categoria catastale A/10 – B – C compresa la categoria catastale C/2, utilizzati per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni,

aree edificabili

- **1,0 per mille** per i fabbricati rurali strumentali utilizzati per lo svolgimento di un'attività agricola;

#### **L'imposta municipale unica si applica con riduzione:**

- a) riduzione del 25% della base imponibile per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- b) riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (escluse A/1, A/8 e A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

La riduzione della base imponibile opera 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, a condizione che non sia di lusso.

- c) riduzione al 50% 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 unica non si applica:**

- a) All'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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.

- b) alle unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che le stesse non risultino locate, perché equiparate all'abitazione principale. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze; la predetta agevolazione è applicabile ad una sola unità immobiliare;
- c) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché alle unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- d) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 adibiti ad abitazione principale;
- e) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;



- f) ai terreni agricoli;
- g) agli 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 Ministero dell'economia e delle finanze, 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";
- h) a tutte le ulteriori esenzioni previste per legge.

Il termine per la presentazione della dichiarazione Imu, su modello predisposto dall'Agenzia delle Entrate, nei casi previsti per legge (variazioni e quelle situazioni incidenti sull'ammontare del tributo che l'ufficio non può reperire autonomamente tramite la consultazione della banca dati catastale e anagrafica), è fissato al 30 giugno 2026;

5) Di dare atto che il "Prospetto delle Aliquote" e la presente deliberazione sarà inviata, a cura dell'ufficio Tributi, al Ministero dell'Economia e delle Finanze con le modalità previste per legge.

Infine in relazione all'urgenza, con ulteriore separata votazione riportante esito favorevole unanime, il Consiglio comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Testo Unico Enti Locali (D.Lgs. 18.8.2000, n. 267).

# Prospetto aliquote IMU - Comune di PIANORO

ID Prospetto 16169 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)		1,01%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,01%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	1,010%

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

Nessuna esenzione presente.

## **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 11/12/2025 alle 08:42:40**

## Trascrizione integrale

### Seduta consiliare del 17/12/2025 – Argomento “Approvazione aliquote IMU anno 2026 - Conferma”.

#### **PRESIDENTE:**

Procediamo col secondo punto che è “Approvazione Aliquote IMU anno 2026 - Conferma”. Si rammenta che per questo punto i tempi di intervento non sono raddoppiati. Do la parola all'Assessore Saliera, prego.

#### **ASSESSORA SALIERA:**

Grazie Presidente, buonasera a tutti.

Non c'è molto da dire, semplicemente con un atto deliberativo si confermano le aliquote IMU. L'unico aspetto diverso dallo scorso anno, o dagli anni precedenti, sono, in base al Decreto legge 65 del 2025 poi convertito in decreto relativo ai danni alluvionali, nel caso ci siano ordinanze di sgombero in quanto gli edifici parzialmente, o totalmente, inagibili, sono esenti dall'applicazione dell'imposta municipale, e quindi lo recepiamo interamente. Grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie a lei, Assessore. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi io dichiaro chiusa la discussione. Andiamo subito alle eventuali dichiarazioni di voto, se ce ne sono, non ne vedo. Procediamo quindi al voto.

Favorevoli? 10. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3. Il Consiglio approva.

Analogamente per l'immediata eseguibilità:

Favorevoli 13. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Il Consiglio approva.

Diamo atto che sono le ore 20:12 del 17 dicembre 2025.



## APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026 - CONFERMA

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)  
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA  
PROPOSTA N. 87 DEL 02/12/2025**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>15/12/2025</b>	IL RESPONSABILE DELL'AREA III FINANZIARIA  <b>Laura Ciancabilla</b>

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>	
	Pianoro, <b>15/12/2025</b>	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  <b>Laura Ciancabilla</b>



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**Ivano Santucci**

Il Segretario Generale  
**Luca Laurenzano**

---

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).