



COMUNE DI SAN DONATO VAL DI COMINO

Provincia di Frosinone

Verbale letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Enrico Pittiglio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna Parisi

La presente deliberazione è inserita nell'Albo Pretorio comunale on line per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi

San Donato Val di Comino, 18-12-2025

IL MESSO COMUNALE

N. 690 Registro pubblicazioni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo comunale, che copia della presente deliberazione è inserita nell'Albo Pretorio comunale on line per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

E' comunicata in data odierna ai capigruppo consiliari.

San Donato Val di Comino, 18-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna Parisi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 16 Dicembre 2025

OGGETTO: Nuova Imposta Municipale Propria (IMU) - Determinazione delle aliquote per l'anno 2026.

L'anno Duemilaventicinque il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 10.40 nella Sala delle Adunanze Consiliari convocato e notificato con appositi avvisi si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Fatto l'appello risultano presenti ed assenti:

		Presenti	Assenti
1	Enrico Pittiglio	X	
2	Orfeo Piselli	X	
3	Teresa Mazzola	X	
4	Francesca Perrella	X	
5	Rita Mazzola		X
6	Rita Tramontozzi	X	
7	Monica Piselli		X
8	Lorenzo Cedrone	X	
9	Antonio Salvucci		X
10	Antonio Leone	X	
11	Pasqualino Leone	X	
		8	3

Assiste il segretario comunale dott.ssa Anna Parisi.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, il quale in continuazione di seduta invita il Consiglio a deliberare sull'argomento posto al n. 3 all'ordine del giorno.

VISTO che:

➤ 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.

➤ Con **decreto 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.

➤ I comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di **elaborare il prospetto delle aliquote** (di seguito anche «Prospetto»), **che forma parte integrante della delibera stessa**, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo.

➤ **Le aliquote e le eventuali esenzioni** stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, **hanno effetto**, per l'anno di riferimento, **a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno**. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno.

➤ In caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto.

Premesso inoltre che:

-l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

-l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 26-03-2021 con la quale veniva approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

VISTO il decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;

Votanti n. 8: voti favorevoli n.8, contrari n.0, astenuti n.0;

D E L I B E R A

Di approvare le aliquote IMU per l'anno **2026**, come da prospetto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, come di seguito riportate:

- **Aliquota 4,00 per mille**

(per abitazione principale nelle categorie catastali A1,A8,A9, e relative pertinenze) di non determinare per l'anno in corso ulteriori detrazioni d'imposta per le abitazioni principali rispetto alla detrazione di euro 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

- **Aliquota 6,00 per mille**

(per l'abitazione concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figlio), che la utilizzano come abitazione principale (residenza anagrafica) a condizione che il contratto sia registrato e che ricorrano, per il comodante, tutte le condizioni richieste dall'art. 1 comma 10 lettera b), tenendo conto della riduzione al 50% della base imponibile IMU;

- **Aliquota 10,40 per mille**

(per tutti gli immobili comprese le aree edificabili);

di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività ovvero entro 30 giorni dal termine ultimo di approvazione del bilancio ai sensi dell'articolo 13, commi 13-bis e 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 (L. n. 214/2011);

Con la seguente votazione resa nei modi di legge:

- di dare atto che i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale sono esenti dall'IMU ai sensi dell'art.1, comma 758, lettera d), della legge 27.12.2019 n.160 in quanto ricadenti in area montana;

-di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, **il 1° gennaio 2026.**

-di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

-di dare atto che ai sensi dell'art.1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020 n.178 "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, e' 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, e' dovuta in misura ridotta di due terzi.";

- di rendere, con separata votazione palese dal seguente esito:

voti favorevoli n. 8 , contrari n. 0 astenuti n. 0 su n. 8 consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art 134 del D.Lgs n. 267/2000.

Visto: si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SINDACO
Enrico Pittiglio

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	0,4%
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,04%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,04%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,04%

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.