



COMUNE DI MIRA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

N° 47 Registro Delibere

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui alla Legge 160 del 27/12/2019 per l'anno 2026
---------	---

Oggi **ventinove** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore 19:00, in modalità mista si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento risultano:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Dori Marco	Presente	Venier Daniela	Presente in videoconferenza
Volpato Francesco	Presente	Cavalletto Antonio	Presente in videoconferenza
Bisson Daniele	Presente	Ciriello Raffaele	Presente
Ardolino Giuseppe	Presente in videoconferenza	Lucarda Paolo	Presente
Sacco Francesco	Presente	Corò Maurizio	Presente
Minotto Vilma	Presente	Simionato Loris	Presente
Zanon Silvana	Assente	Gatto Pamela	Presente
Frezza Dario	Presente	Di Natale Rocca Ines	Presente
Campalto Michele	Presente	Mendolia Antonio	Presente
Tessari Elena	Assente	Baldan Vanna	Presente in videoconferenza
Di Pietro Vanessa	Presente in videoconferenza	Martellato Andrea	Presente
Pieran Michele	Presente in videoconferenza	Bertocco Boris	Assente
Bedin Michele	Presente		

Presenti 22 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Piras Guido.

Il Sig. Ciriello Raffaele nella sua qualità di Presidente del Consiglio, richiamate le disposizioni in merito ai criteri di funzionamento delle sedute di Consiglio Comunale, in modalità a

distanza, previste dal regolamento approvato con delibera n. 27/2022, constatato legale il numero degli intervenuti da remoto, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui alla Legge 160 del 27/12/2019 per l'anno 2026
----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddeffta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTO il comma 747 il quale prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, il comune di Mira ha disciplinato nel Regolamento IMU le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda

anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che riporta l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre sono esenti, a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

VISTO il comma 760 il quale prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75 per cento;

ATTESO che la LEGGE 30 dicembre 2020, n. 178 art. 1 comma 48 ha stabilito 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;

VISTO che per il solo anno 2022 (Legge di Bilancio 2022 – art. 1, comma 743), l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, viene ridotta al 37,5% 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;

ATTESO che l'art. 1 comma 81 della Legge 197/2022 ha previsto, a decorrere dall'anno 2023, l'esonero IMU per gli immobili occupati abusivamente, 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 il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

VISTO il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;

RILEVATO che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera 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 che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà solo dall'adozione del Decreto di cui al comma 756;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) per le fattispecie individuate dal legislatore;

CONSIDERATO che l'obbligo di utilizzare l'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto, come previsto dall'art. 7, comma 1, del decreto in questione, decorreva dall'anno di imposta 2024;

RILEVATO che per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma

757 del medesimo art. 1 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755 del citato art. 1 della legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continueranno ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità appena descritte;

RILEVATO CHE l'art. 6 ter del D.L. 132/2023 ha stabilito 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;

VISTO il Decreto 7 luglio 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze il quale ha individuato le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e ha stabilito le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;

VISTO il successivo Decreto 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze con il quale sono state modificate/integrate le fattispecie individuate dal richiamato decreto 7 luglio 2023 in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160

RILEVATO che il comma 777 ha previsto, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, la facoltà di intervenire espressamente con disciplina regolamentare in merito a particolari fattispecie espressamente richiamate dalla normativa;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*;

VISTO che con deliberazione di C.C. 6 del 25/5/2020 è stato approvato il *Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)* istituita con Legge n. 160 del 27/12/2019;

ATTESO che con deliberazione di G.C. 201 del 21/10/2025 si è provveduto alla designazione del Funzionario Responsabile per le connesse attività organizzative e gestionali della nuova imposta I.M.U. (Imposta Municipale Propria) di cui alla Legge n. 160 del 30/12/2019;

RITENUTO indispensabile provvedere alla determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2026, tenendo in considerazione la complessa congiuntura dei fattori economico-finanziari che sta attraversando il Paese;

DATO ATTO del momento piuttosto problematico per gli equilibri economico-finanziari del Paese il cui quadro futuro è reso ancor più difficile sul lato costi, soprattutto a causa dei tragici avvenimenti internazionali riguardanti gli attuali conflitti bellici, i quali, oltre a generare una crescente preoccupazione per un eventuale coinvolgimento del nostro Paese, hanno accelerato una dinamica di significativa crescita di tutti i fattori produttivi e del fattore inflattivo, fattori per i quali al momento non è possibile prevedere né l'ampiezza, né la profondità, né i tempi di possibile composizione degli equilibri;

RITENUTO stabilire per l'anno 2026 le aliquote e detrazioni del tributo IMU di cui alla Legge 160/2019 in modo da garantire un gettito d'imposta in grado di preservare gli equilibri di bilancio stante la volontà dell'Amministrazione di mantenere un soddisfacente standard qualitativo dei servizi erogati dall'Ente, pur in un momento di forte impatto inflazionistico sui prezzi delle materie prime e sui costi energetici;

CONSIDERATO che la diversificazione delle aliquote IMU per l'anno 2026 è stata operata nel rispetto delle fattispecie individuate dai Decreti 7 luglio 2023 e 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sopra richiamati e che, nel rispetto delle disposizioni normative, si è provveduto all'elaborazione dell'apposito prospetto utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, **che viene allegato sub. lett. a)** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, prevede che al bilancio di previsione sia allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, ha stabilito che: *“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.”*;
- ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 267/00, così come novellato dall'art. 1, comma 444, della Legge 228/2012, per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro il 31 luglio;

CONSIDERATO che le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, mediante inserimento dell'atto sull'apposito Portale;

CONSIDERATO che l'approvazione delle aliquote e detrazioni del tributo IMU è di competenza del Consiglio Comunale ai sensi della Legge 160/2019;

VISTO l'art. 42 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Visti e acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi a norma dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dalla II Commissione Consiliare;

Con votazione, effettuata con appello nominale, con il seguente esito:

Presenti	n. 22
Voti favorevoli	n. 14
Voti contrari	n. 4 (Lucarda, Mendolia, Baldan, Martellato)
Astenuti	n. 4 (Corò, Simionato, Gatto, Di Natale)

DELIBERA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di approvare per l'anno 2026, nel rispetto della vigente disciplina in materia di cui alla Legge 160 del 27/12/2019, le aliquote e detrazioni IMU da applicare alle fattispecie indicate nella seguente tabella:

Tipologia imponibile	Aliquota
abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.	0,60%
b) abitazione principale di categoria catastale A1, A8 e A9 e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7 posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	
c) abitazione, oltre a quella costituente abitazione principale del possessore, se concessa in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori – figli) e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, a condizione che i parenti utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria dimora e la propria residenza. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni a parenti in primo grado, spetta al possessore concedente scegliere quella per la quale fruire della riduzione di aliquota. Sono escluse le unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. La sussistenza di tali requisiti deve essere AUTOCERTIFICATA dal contribuente entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. L'autocertificazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	0,96 %
d) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. (per la presente fattispecie si applica la riduzione al 50% della base imponibile IMU) Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	
e) 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. Per la presente fattispecie il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano	

ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	
f) immobili di categoria catastale C1, ed immobili di categoria catastale D, con la sola esclusione degli immobili di categoria catastale D5 ai quali si applica l'aliquota di base <i>(per i fabbricati di categoria D vi è la riserva del 7,6 % a favore dello Stato)</i> e degli immobili di categoria catastale D10 (fabbricati rurali ad uso strumentale) per i quali l'aliquota IMU è dello 0,00%	
g) terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. Per usufruire dell'esenzione è necessario presentare DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	ESENTI
h) altri terreni agricoli ad esclusione di quelli di cui alla lettera precedente.	0,96%
i) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Per usufruire dell'esenzione è necessario presentare DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.	ESENTI
l) - 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, accatastati in categoria D/10 oppure classificati in altre categorie catastali con l'annotazione della ruralità	0,00%
m) per tutti i restanti immobili non rientranti nelle sopra elencate categorie - <u>aliquota di base.</u> A titolo esemplificativo, ma non esaustivo: - immobili di categoria catastale A10, B, C3, C4, C5; - immobili concessi in comodato oltre il primo; - immobili abitativi e relative pertinenze non rientranti nell'esenzione; - abitazioni sfitte a disposizione e relative pertinenze; - pertinenze di abitazioni non sfitte oltre quelle consentite dalla legge; - immobili di categoria D5 <i>(per i fabbricati di categoria D vi è la riserva del 7,6 % a favore dello Stato)</i> ; - aree edificabili; - immobile inagibile/inabitabile (ai sensi dell'art. 1, comma 747, lett. b), della L. 160/2019 la base imponibile è ridotta del 50%. Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione di dichiarazione sostitutiva che attesti il possesso di dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata all'Ufficio Tributi mediante DICHIARAZIONE IMU da presentare entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. - abitazioni locate a canone libero e relative pertinenze; - abitazioni a canone concordato e relative pertinenze riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7 <u>(ai sensi dell'art. 1, comma 760, della L. 160/2019 l'imposta di tutti i contratti a canone concordato di cui alla Legge 431/1998, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento. Dal 31/03/2018 i contratti di locazione a canone concordato possono godere della relativa agevolazione solo se conclusi con l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori oppure se muniti dell'attestazione di rispondenza ai patti territoriali vigenti ex DM 16/1/2017, rilasciata da una delle organizzazioni firmataria dell'Accordo Territoriale per il Comune di Mira in data 5/9/2018. E' obbligatoria la registrazione del contratto. Per avvalersi di tale agevolazione, il contribuente deve presentare apposita COMUNICAZIONE entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU.)</u>	1,06%

- n) - abitazione principale (escluse A1, A8 e A9) e relative pertinenze della stessa, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota IMU stabilita dal Comune e la detrazione di cui al comma 749 dell'art. 1 della Legge 160/2019;
- abitazione principale (escluse A1, A8 e A9) e relative pertinenze della stessa, riconosciute tali solo nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota IMU stabilita dal Comune e la detrazione di cui al 749 dell'art. 1 della Legge 160/2019, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. **Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.;**
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari. **Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**
 - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in assenza di residenza anagrafica. **Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**
 - 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. **Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**
 - 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. **Per la presente fattispecie il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**
 - 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 decreto legislativo 19/5/00, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. **Per usufruire della presente agevolazione il possessore dovrà presentare apposita DICHIARAZIONE IMU, a pena di decadenza, entro il termine previsto per la dichiarazione annuale IMU. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le autocertificazioni/dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.**

ESENTE

3. di adottare, ai sensi del comma 749 dell'art. 1 della Legge 160/2019, la previsione che, per l'anno 2026, 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 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 ;
4. di approvare il prospetto previsto dall'art. 1, comma 756, della L. 160/2019, elaborato mediante l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, concernente la diversificazione delle aliquote IMU per l'anno 2026 nel rispetto delle fattispecie individuate dai Decreti 7 luglio 2023 e 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in premessa richiamati, il quale viene allegato alla presente deliberazione **sub lett. a)** per formarne parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che le presenti aliquote hanno effetto dal 1° gennaio 2026;
6. di stabilire che l'entrata complessiva relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU), prevista in € 4.850.000,00, al netto della quota presunta, che va ad alimentare il Fondo di Solidarietà Comunale 2026, affluirà al Bilancio di previsione per l'anno 2026, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 118 del 23/06/2011 (allegato 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" Art.1 Definizione: "...*Eccezioni al principio contabile generale n. 4 dell'integrità del bilancio sono possibili solo nei casi espressamente previsti dalla legge, quale l'art. 6 del decreto legge n. 16 del 2014, il quale prevede che i "Comuni iscrivono la quota dell'imposta municipale propria al netto dell'importo versato all'entrata del bilancio dello Stato"*....);
7. di trasmettere la presente deliberazione, ai sensi della vigente normativa, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze mediante inserimento dell'atto sull'apposito Portale ;

Con successiva separata votazione, effettuata con appello nominale, con il seguente esito:

Presenti	n. 22
Voti favorevoli	n. 14
Voti contrari	n. 3 (Mendolia, Baldan, Martellato)
Astenuti	n. 5 (Lucarda, Corò, Simionato, Gatto, Di Natale)

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di dichiarare la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 267/2000.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui alla Legge 160 del 27/12/2019 per l'anno 2026
---------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Presidente del Consiglio
Ciriello Raffaele

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Piras Guido

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui alla Legge 160 del 27/12/2019 per l'anno 2026

Regolarita' Tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 04-12-25

Il Responsabile del servizio
F.to Ceccarello Eva

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui alla Legge 160 del 27/12/2019 per l'anno 2026

Regolarità Contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 04-12-25

Il Responsabile del servizio
F.to Ceccarello Eva

Documento informatico firmato digitalmente in originale ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Prospetto aliquote IMU - Comune di MIRA

ID Prospetto 12642 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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,96%
Terreni agricoli		0,96%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	0,96%
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 - 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) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,96%

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 12/11/2025 alle 12:51:50