



COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 5 del 26/02/2026

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: IMU - DETERMINAZIONE ALIQUOTE 2026 - CONFERMA ANNO 2025

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **13:05** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, che è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

All'appello risultano:

MAURIZIO PAPI	Assente
MARCELLO TOVOLI	Presente
ALESSIO AGARINI	Presente
MARCO ELVIO MATAcera	Presente
LUCA CINGANELLI	Presente
GIOVANNI CIGNONI	Assente
DANIELA GALLETTI	Presente
GISELLA GUELF	Presente
GUERRINO ROCCO	Presente
ENRICO TONIETTI	Assente
ANDREA SOLFORETTI	Presente
DANIELE ALESSANDRO PINOTTI	Presente
MICHELA SIMONI	Presente

PRESENTI N. 10

ASSENTI N. 3

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, Dr.ssa CECILIA LUCII il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Geom. ALESSIO AGARINI, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 10 Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, assente il Sindaco dichiara aperta la seduta ed introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno e in oggetto indicato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina dell'IMU e testualmente recita: *«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»*;

RICHIAMATA la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

PRESO ATTO che il comma 740 dell'art. 1 della L. 160/2019, dispone che il possesso dell'abitazione principale e assimilata, così come definito alle lettere b) e c) del comma 741 non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione del possesso delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e che dall'imposta 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.

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;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che prevedono che il Comune possa deliberare la misura delle aliquote applicabili alle varie categorie di immobili tra un massimo ed un minimo individuati dalla legge, qui di seguito testualmente riportati:

- «748. *L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.*
- 749. *Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' 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'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' 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 finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.*
- 750. *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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*
- 751. *Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e' pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*
- 752. *L'aliquota di base per i terreni agricoli e' pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.*

753. *Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.*
754. *Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.*
755. *A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilita' di variazione in aumento.*
756. *A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con 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-citta' ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto puo' essere comunque adottato.*
757. *In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale 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. La delibera approvata senza il prospetto non e' idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalita' di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;*

RICHIAMATA la Legge n. 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) art. 1 comma 48 con il quale viene disposta, l'IMU dovuta nella misura del 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;

VISTO che il comma 747 stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:
- a Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- b Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 concesse in comodato d'uso a parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che la utilizzano come propria abitazione principale alle seguenti condizioni:
 - Il contratto di comodato deve essere **registrato**;
 - Il soggetto passivo (comodante) non **deve possedere altri immobili (inteso come immobile ad uso abitativo) in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza, situata nello stesso comune e non classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9;**
 - Il soggetto passivo (comodante) deve **risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;**
 - Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

VISTO il comma 758 lettera d) che stabilisce l'esenzione dall'imposta per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;

VISTO il "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 4 in data 30/01/1999 e successive modifiche e integrazioni;

ATTESO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

VISTO l'articolo 1, comma 756 della legge 160/2019, 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 757, della legge 160/2019, 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;

PRESO ATTO che il Dipartimento delle Finanze, con la Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, aveva precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che sarebbero state individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 sarebbe decorsa solo dall'anno 2021 e, in ogni caso, solo in seguito all'adozione del decreto stesso;

CONSIDERATO che con decreto 7 luglio 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze era stato approvato l'allegato A che individuava le condizioni in base a cui i comuni avrebbero potuto diversificare le varie fattispecie;

CONSIDERATO inoltre che con decreto 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stato modificato il predetto allegato A integrando le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023 e che quindi, a decorrere dall'anno 2025, è operativo il meccanismo di determinazione delle aliquote di imposta IMU di cui al menzionato articolo 1, comma 756 della legge 160/2019;

RILEVATO che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757 della legge n. 160 del 27 dicembre 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023.

RICHIAMATO il comunicato 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 IMU", all'interno della apposita sezione attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto a decorrere dall'anno di imposta 2025;

RILEVATO pertanto che, per l'anno 2025, si rende necessario procedere alla approvazione del predetto prospetto delle aliquote IMU, elaborato esclusivamente dall'applicativo informatico "Aliquote IMU" disponibile nel "Portale del federalismo fiscale"

RICHIAMATO, da ultimo, il decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 6 novembre 2025 con il quale sono state aggiornate le linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote IMU a decorrere dall'anno 2026, stabilendo nuove possibilità di articolazione per categorie di immobili che presentano caratteristiche particolari o situazioni precedentemente non disciplinate in modo puntuale;

RILEVATO che, in particolare, il sopracitato decreto prevede la possibilità di introdurre aliquote diversificate per immobili concessi in comodato d'uso e immobili a disposizione non utilizzati, nonché, per i fabbricati inagibili o inabitabili, la possibilità di introdurre altre cause oggettive di inutilizzabilità;

RITENUTO, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento degli equilibri di bilancio, di confermare per l'anno 2026, le aliquote del tributo approvate per l'anno 2025, come risultanti dal **“Prospetto aliquote IMU – Comune di Porto Azzurro – prospetto riferito all'anno 2026” (Allegato A)**;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2025, pubblicato in G.U. Serie Generale n 302 del 31.12.2025 ad oggetto “Differimento al 28 febbraio 2026 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 al 28/02/2026”;

VISTA la Legge 30 dicembre 2025 n. 199 (Legge di bilancio 2026);

RICHIAMATO l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«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. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del **14 ottobre** dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.»;*

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura “base”;

DATO ATTO che decorre dall'anno di imposta 2022 l'obbligo di utilizzare, ai fini dell'invio telematico al Ministero dell'Economia e delle Finanze delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni, delle province e delle città metropolitane, il formato elettronico individuato dal decreto 20 luglio 2021 (pubblicato nella G.U. n. 195 del 16 agosto 2021 (pubblicato nella G.U. n. 195 del 16 agosto 2021), emanato in attuazione del comma 15 bis del citato art. 13 del D.L. N. 201/2011;

VISTA la delibera consiliare n. 56 del 29/09/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 8 del 26/02/2025 con la quale venivano approvate le aliquote e le detrazioni dell'IMU per l'annualità 2025;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

VISTI i pareri di competenza del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e contabile, riportati in allegato al presente atto;

VISTO il parere rilasciato dall'Organo di Revisione;

VISTO il D.Lgs. n 267/2000 (T.U.E.L.);

VISTA la legge 160/2019 (Legge di Bilancio 2020);

VISTO il vigente regolamento di contabilità;

Con votazione legalmente espressa che ha dato il seguente risultato:

Presenti:10

Favorevoli: 7

Contrari 0

Astenuti : 3 (Pinotti, Solforetti, Simoni)

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO che tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI DARE ATTO altresì che ai sensi del comma 740 dell'art. 1 della L. 160/2019, **il possesso dell'abitazione principale e assimilata, così come definito alle lettere b) e c) del comma 741 non costituisce presupposto dell'imposta**, ad eccezione del possesso delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e che dall'imposta 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.

3. DI APPROVARE, per l'anno 2026, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n 160, riportate nel "Prospetto aliquote IMU – Comune di Porto Azzurro", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

4. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze del richiamato prospetto (**ALLEGATO A**) entro il 28 ottobre 2026 mediante trasmissione dello stesso, nel termine perentorio del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

5. DI DARE ATTO, altresì che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine perentorio per precedente punto 4.

E con separata successiva votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti:10

Favorevoli: 7

Contrari 0

Astenuti : 3 (Pinotti, Solforetti, Simoni)

DELIBERA

DI dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 ai fini del rispetto delle tempistiche per l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Geom. ALESSIO AGARINI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa CECILIA LUCII