



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Deliberazione n. 51 del 16/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione con avviso scritto, sotto l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** e in seduta pubblica in prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Alle ore 21:30, risultano presenti:

	Presente/Assente
GANDOLFI ROMEO	Presente
PIZZELLI PAOLA	Presente
MORGANTI MASSIMILIANO	Presente
FRANCHI FEDERICO	Presente
BONETTI BARBARA	Presente
MINARI MARCELLO	Presente
BRAUNER FRANCO	Presente
BINELLI MARTINA	Presente
TEDESCHI MONICA	Assente G.
BERGAMASCHI UMBERTO	Presente
GRILLI ELENA	Presente
ISOLA PAOLO	Presente
MARINI RICCI DARIO	Assente G.
MAINARDI FERDINANDO	Presente
FERDENZI CINZIA	Presente
PASTORELLI FRANCO	Assente G.
CREMONESI CHIARA	Presente
Totale Presenti	14
Totale Assenti	3

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. FRANCHI FEDERICO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: Brauner Franco, Bergamaschi Umberto, Mainardi Ferdinando.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa SCHILLACI MARIA ROSA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente del Consiglio Comunale comunica che: "A riguardo dei Punti che stiamo per affrontare: il Punto terzo: "Approvazioni aliquote e detrazioni dell'imposta municipale propria IMU per l'anno 2026" e il Punto quarto: "Addizionale comunale all'IRPF anno 2026, riconferma aliquota e soglia d'esenzione", ho accolto la richiesta del Consigliere Mainardi relativamente alla proposta di affrontare in un'unica presentazione, in un'unica discussione i due Punti, successivamente procederemo poi distintamente alle votazioni".

Deliberazione n. 51 del 16/12/2025

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" che:

- all'art. 1 comma 738 dispone che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della Legge n. 147/2013 è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

- all'art. 1 comma 780 stabilisce che a decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogate le disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI e sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge;

VISTO l'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997 in materia di potestà regolamentare per le entrate degli Enti Locali;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 60 del 19/12/2024, avente ad oggetto "Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2025.", esecutiva ai sensi di legge;

DATO ATTO che la suddetta Legge n. 160/2019 all'art. 1, commi 756 e 757, prevede che a decorrere dall'anno 2021 i Comuni, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da decreto da emanare a cura del MEF;

VISTO il decreto 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. del 25/07/2023), con il quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha individuato le fattispecie IMU in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

CONSIDERATO che l'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto è stato prorogato al 2025 dall'art. 6 ter comma 1 del D.L. n. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023;

VISTO il decreto 06/11/2025 (pubblicato in G.U. Serie Generale n. 263 del 12/11/2025) che ha integrato il decreto 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18/09/2024), con il quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha apportato modifiche ed integrazioni alle fattispecie per le quali gli Enti locali hanno la facoltà di applicare differenziazioni delle aliquote relative all'IMU, tenendo conto delle categorie già definite dal precedente decreto del 7 luglio 2023;

CONSIDERATE le fattispecie IMU in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, questo Comune ha provveduto ad inserire le aliquote previste per le sei fattispecie principali e le aliquote previste per le altre fattispecie personalizzate;

CONSIDERATO che, come riportato nel Prospetto delle aliquote allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, questo Ente intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario IMU;

VISTI:

- il "Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali", approvato con atto C.C. n. 89 del 22/12/1998, esecutivo e da ultimo modificato con atto C.C. n. 23 del 12/06/2020, esecutivo ai sensi di legge;
- il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)", approvato con atto C.C. n. 24 del 12/06/2020, esecutivo ai sensi di legge;

DATO ATTO che l'Imposta Municipale Propria (IMU) non si applica:

- all'abitazione principale e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- ai fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- alla 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;
- a un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare con relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- all'abitazione e alle relative pertinenze (massimo una per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), considerata equiparata per regolamento all'abitazione principale posseduta da anziano o disabile che acquisisca la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa e le relative pertinenze non risultino locate;
- ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

CONSIDERATO che l'art. 1 comma 747 lett. c) della L. n. 160/2019 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU 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 (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il comodante non deve possedere altra abitazione in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in categorie A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato.

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;

DATO ATTO che l'art. 1 comma 760 della L. n. 160/2019 dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, che l'IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, sia ridotta al 75 per cento (pertanto l'aliquota stabilita dal Comune deve essere ridotta del 25%);

RITENUTO, pertanto, di confermare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel prospetto delle aliquote, allegato obbligatorio, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

<i>Tipologia imponibile</i>		<i>Aliquote 2026</i>
Abitazione principale di categoria catastale A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1 %
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06 %
Terreni agricoli		0,96 %
Aree fabbricabili		1,06 %
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)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità	0,5%
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	0,56 %

	<ul style="list-style-type: none"> - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,56 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Con contratto registrato 	0,96 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. - Durata del contratto: di durata non inferiore a (mesi) specificare: 36 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,66 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione 	0,96 %

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A/10, B, C Categoria catastale - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici dalla categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	0,86 %
--	--	--------

PRECISATO che:

- 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;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 749, della Legge n. 160/2019, secondo cui dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si

protrae tale destinazione e 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

DATO ATTO che, nel quantificare le varie aliquote IMU, si è dovuto tenere conto anche della necessità di garantire il dovuto equilibrio di bilancio, con conseguente utilizzo della facoltà di differenziare le aliquote come esposte in tabella, con la precisazione che ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per le fattispecie personalizzate è necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente, ed atteso che il Comune deve effettuare il preventivo necessario controllo dell'effettiva spettanza delle aliquote ridotte viene richiesto il seguente adempimento:

- i contribuenti, per poter usufruire delle aliquote agevolate previste per le abitazioni locate o concesse in comodato devono presentare una comunicazione entro il 16 dicembre all'Ufficio Tributi, con allegata copia del contratto di locazione/comodato registrato, valevole per l'anno d'imposta. Tale agevolazione si protrarrà fino alla scadenza o all'eventuale disdetta da comunicare nei medesimi termini e il Comune verificherà l'uso come abitazione principale da parte del conduttore o comodatario in linea retta di primo grado nei soli casi in cui sia previsto l'utilizzo come abitazione principale del conduttore/comodatario;

CONSIDERATO che questo Ente, per salvaguardare gli equilibri di bilancio, approva per l'anno 2026 le aliquote dell'IMU, prevedendo il presunto gettito di € 3.900.000,00 al cap. 57 alla voce "Imposta Municipale Propria";

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) della Legge n. 213/2012 del Funzionario Responsabile del Servizio Economico Finanziario e Risorse Umane per quanto attiene la regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

UDITA la presentazione da parte dell'Assessore Minari e la successiva discussione che non si allegano al presente atto e per le quali si rinvia alla trascrizione integrale che darà origine al Processo verbale ai sensi dell'art. 60, comma 5, del "*Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale*";

CHIUSA la discussione il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione il Punto in oggetto;

CONSIGLIERI assegnati n. 17. Presenti 14. Assenti 3, Tedeschi, Marini Ricci, Pastorelli.

CON VOTI:

Favorevoli: 11,

Contrari: 3, Mainardi, Ferdenzi, Cremonesi (Cambiamo Fiorenzuola);

Astenuti: /

resi in forma palese ai sensi di legge da n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel prospetto delle

aliquote, allegato obbligatorio, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

-All. "A":

<i>Tipologia imponibile</i>		<i>Aliquote 2026</i>
Abitazione principale di categoria catastale A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1 %
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06 %
Terreni agricoli		0,96 %
Aree fabbricabili		1,06 %
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)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità	0,5%
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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,56 %
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	0,56 %

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della legge n. 160 del 2019) Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Con contratto registrato 	0,96 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. - Durata del contratto: di durata non inferiore a (mesi) specificare: 36 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,66 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>Tipo contratto: Locazione</p>	0,96 %
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A/10, B, C</p> <p>Categoria catastale</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici dalla categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto 	6 %

	<ul style="list-style-type: none"> - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) 	
--	--	--

2. **DI DETERMINARE** le seguenti detrazioni:

a) per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

b) la detrazione pari a € 200,00 di cui alla lett. a) è applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24.07.1977 n. 616; detta detrazione si applica alle unità immobiliari degli enti suddetti adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e da altri istituti comunque denominati;

3. **DI DARE ATTO** che, relativamente ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, questo Ente considera tali quegli immobili con caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della L. 457/1998 ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio; l'agevolazione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio comunale Urbanistica o da altra autorità lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

4. **DI DARE ATTO**, inoltre, che ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per le fattispecie personalizzate è necessario che le condizioni selezionate ricorrano cumulativamente, ed atteso che il Comune deve effettuare il preventivo necessario controllo dell'effettiva spettanza delle aliquote ridotte viene richiesto il seguente adempimento:

- i contribuenti, per poter usufruire delle aliquote agevolate previste per le abitazioni locate o concesse in comodato devono presentare una comunicazione entro il 16 dicembre all'Ufficio Tributi, con allegata copia del contratto di locazione/comodato registrato, valevole per l'anno d'imposta. Tale agevolazione si protrarrà fino alla scadenza o all'eventuale disdetta da comunicare nei medesimi termini e il Comune verificherà l'uso come abitazione principale da parte del conduttore o comodatario in linea retta di primo grado nei soli casi in cui sia previsto l'utilizzo come abitazione principale del conduttore/comodatario;

5. **DI TRASMETTERE** il Prospetto aliquote, che costituisce parte integrante della presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, vista l'esigenza di approvazione contestuale del bilancio di previsione per l'esercizio 2026/2028, con separata votazione,

CON VOTI:

Favorevoli: 11,

Contrari: 3, Mainardi, Ferdenzi, Cremonesi (Cambiamo Fiorenzuola);

Astenuti: /

resi in forma palese ai sensi di legge da n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
FRANCHI FEDERICO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCHILLACI MARIA ROSA

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		0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,96%
Aree fabbricabili		1,06%
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)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,5%
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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,56%
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 - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la	0,56%

	utilizzi come abitazione principale.	
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 - Con contratto registrato	0,96%
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. - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 36 - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,66%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	0,86%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: L'agevolazione del 50% prevista per le ONLUS, di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 460/97, è concessa su richiesta sottoscritta dal rappresentante legale dell'organizzazione e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nell'anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze ed ha decorrenza dalla data di presentazione della richiesta stessa..

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 26/11/2025 alle 09:47:09



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Proposta N. 2025 / 1700
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E RISORSE UMANE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Fiorenzuola d'Arda, lì 09/12/2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
CASELLA CRISTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

Proposta N. 2025 / 1700
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO E RISORSE UMANE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Fiorenzuola d'Arda, lì 09/12/2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

CASELLA CRISTINA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI FIORENZUOLA D'ARDA

Provincia di Piacenza

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51

In data 16/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2026.**

Il Sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è stata pubblicata nell'Albo On-Line di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal 22/12/2025 al 06/01/2026 (art. 124.1 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)

è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data di seduta, ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.i.

Fiorenzuola d'Arda, 12/01/2026

FIRMATO DIGITALMENTE DALL'ADDETTO
ALLA PUBBLICAZIONE
CALMI MARILENA