



COMUNE DI MERCATO SARACENO

Provincia di Forlì-Cesena

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **22/12/2025** - delibera n. **56**

OGGETTO:	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.
----------	---

L'anno **duemilaventicinque**, il mese di **Dicembre**, il giorno **ventidue**, alle ore **19:00**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il **SINDACO - ROSSI MONICA - Presidente Consiglio Comunale**

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE - Romano Roberto**

Risultano presenti i Consiglieri:

ROSSI MONICA	Presente	GIOVANNINI RAFFAELE	Presente
PALAZZI IGNAZIO	Presente	MANDUCHI ANDREA	Presente
BARTOLINI DAVIDE	Presente	MARRONE ELISA	Presente
BERNABINI VALERIO	Presente	PACI GIULIA	Presente
BRIGHI PIERO MASSIMO	Assente	PETTINARI ALESSANDRO	Presente
FABBRI GAIA	Presente	RICCI ROBERTO	Presente
FABBRI OMAR	Presente		

Presenti: n. 12 - Assenti: n. 1

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

BARTOLINI DAVIDE, BERNABINI VALERIO, RICCI ROBERTO

E' presente l'assessore esterno:

FABBRI FRANCESCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sottoestesa proposta di deliberazione;

Visti gli allegati pareri resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Responsabile del Settore Organizzazione, Finanza, Personale, per quanto concerne la regolarità tecnica: PARERE FAVOREVOLE

Responsabile del Settore Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile: PARERE FAVOREVOLE

Esaminata la proposta in II Commissione consiliare il 19/12/2025, come risulta dal relativo registro;

Riportata di seguito la discussione con gli specifici interventi:

SINDACO

Fabbri Francesca.

FABBRI F.

Buonasera a tutti. Dunque questa delibera è propedeutica poi all'approvazione del bilancio, perché mettiamo all'attenzione del consiglio le aliquote IMU per il Comune di Mercato Saraceno. C'è una modifica rispetto a quelle che sono state le aliquote fino al 2025. Ora le scorriamo insieme, quindi siamo al 5,5 per mille, sull'abitazione principale A1-A8-A9, cioè di lusso, altrimenti le prime case non pagano, naturalmente. Siamo a 1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale e D10, e questi erano così anche l'anno passato. Portiamo al 10,6 per mille, ed era al 9,6, i fabbricati D, le aree fabbricabili, altri fabbricati e le seconde case. Di questo 10,6 per mille, il 7,6 per mille, ricordiamo che per gli immobili ad uso produttivo D, il 7,6 passa direttamente, viene trasferito direttamente allo Stato per un gettito di 200.000 euro. Rimangono esenti, come dicevo, la prima casa, non di lusso, e i terreni agricoli. Quindi questa è la proposta che facciamo stasera al Consiglio Comunale. Grazie.

SINDACO

Grazie Francesca. Ci sono interventi?

BERNABINI

Su questa cosa qui noi non siamo proprio d'accordo perché è aumentata di un punto, quindi purtroppo i conti comunali sarà fatica gestirli, però noi può essere che facevamo meglio, può essere.

MANDUCHI

Sicuramente siamo tutti d'accordo anche qui, noi dell'opposizione, perché magari andare alla ricerca di fondi e di gettiti nuovi è difficile così per il Comune, per tutti gli enti che purtroppo sanno che devono andare a toccare le tasche del proprio cittadino o chi vive il territorio, eccetera. Però siamo d'accordo che magari si potevano scegliere delle

opportunità, modalità diverse senza andare a incentivare delle spese ulteriori che già gravano normalmente per la vita di tutti i giorni per le nostre popolazioni, per il popolo italiano in generale, chi vive l'Italia e in Italia in questo momento. Grazie.

SINDACO

Vorrei aggiungere solo un particolare che noi come Comune di Mercato siamo praticamente gli unici che abbiamo tenuto fermo questa aliquota, a differenza di tutti gli altri comuni che l'hanno dotato questo 10,60 già da anni. Noi abbiamo cercato di tener duro, ma quest'anno purtroppo, visti gli incrementi che ci arrivano da tutte le parti, non riuscivamo proprio a chiudere il bilancio. Abbiamo provato in tutti i modi a fare il conto, riconto e riconto, ma era l'unica strada fattibile. **Votiamo.**

Durante la discussione e prima della votazione del punto 3 all'Ordine del Giorno "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DUP 2026-2028", è entrato il Consigliere Brighi Piero Massimo. I consiglieri presenti e votanti sono passati da n. 12 a n. 13.

Il Sindaco, constatato che non ci sono ulteriori interventi pone ai voti la proposta come segue;

Con votazione resa per alzata di mano

consiglieri presenti: n. 13 votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: n. 4 (Bernabini-Fabbri G.-Manduchi-Pettinari)

Astenuti: nessuno

DELIBERA

Di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la proposta di deliberazione di seguito riportata.

Successivamente

IL CONSIGLIO

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito per rendere immediatamente efficaci le aliquote IMU approvate;

Con votazione resa per alzata di mano

consiglieri presenti: n. 13 votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: n. 4 (Bernabini-Fabbri G.-Manduchi-Pettinari)

Astenuti: nessuno

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
NUMERO 58 DEL 27/11/2025

OGGETTO:	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.
----------	---

RICHIAMATO l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*;

RICHIAMATI i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

VISTE, altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

RICHIAMATA la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro,

spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;

- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che prevede 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, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale.

RICHIAMATO l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

RILEVATO CHE:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione 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", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede 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*";
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- con l'ultimo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 che integra quello precedente del 6 settembre 2024 e riapprova nuovamente

l'allegato A, vengono individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 novembre 2025 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

CONSIDERATE le maggiori esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

ESAMINATO il *prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico;

RITENUTO al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le nuove aliquote del tributo come riportato nel "*prospetto delle aliquote*", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1).

ATTESO CHE, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

RICHIAMATO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale";

VISTO il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 27/05/2020 e s.m.i.;

VISTO il parere di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Settore Organizzazione-Finanze-Personale;

VISTO l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale.

SI PROPONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) di approvare le nuove aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- 3) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
- 4) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.
- 5) Di dichiarare, a seguito di votazione separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

II SINDACO
ROSSI MONICA

II SEGRETARIO GENERALE
ROMANO ROBERTO

Sottoscritto digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.

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	0,55%
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	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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.

