



Comune di Luzzi
Provincia di Cosenza

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N° 8 del Reg.

Prot.

Data 27/02/2026

Oggetto: **Determinazione delle aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" anno 2026 ai sensi della legge 160/2019. Conferma.**

L'anno duemilaventisei, il giorno ventisette del mese di febbraio alle ore 17,10 nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Presente

Presente

SI

NO

SI NO

1	FEDERICO Umberto	X		10	DURANTE Oscar	X	
2	D'ACRI Graziella	X		11	PINGITORE Anna		X
3	LEONE Maria	X		12	GIORNO Giuseppe	X	
4	MURANO Mario	X		13	GENCARELLI Luca		X
5	D'ANDREA Danilo Francesco	X		14			
6	SENA Salvatore	X		15			
7	FALBO Rocco		X	16			
8	FAZIO Ramona	X		17			
9	SCARPELLI Alessandro		X				

Presenti n. 9

Assenti n. 4

Alle ore 17,14 entra in aula in consigliere Rocco Falbo.

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor Salvatore Sena nella sua qualità di Presidente - Partecipa il Segretario Comunale Dott. Gianpaolo SANTOPAULO.

La seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- a) Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- b) i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;
- c) ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- d) la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- e) 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;

RILEVATO che sono dichiarate assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

CONSIDERATO, altresì, che

- a) ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- b) il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la precedente disciplina IMU.

EVIDENZIATO che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU;
-

- vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU:

VISTA la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi compresi tra il 748 e il 755 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle altre fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752, per le quali la norma detta ulteriore disciplina, in considerazione dell'abrogazione della TASI, con la conseguente necessità di adeguare le aliquote IMU dal 2020 al fine di garantire il gettito derivante dal precedente assetto IMU e TASI;

RILEVATO che:

- il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto d'imposta, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 e A/9, intendendosi per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. L'agevolazione si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2 - C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria;
- per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti 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, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale "... 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 ...";

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "Individuazione delle 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. 130";

PRESO ATTO che l'art. 6-ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170/2023 (GU Serie Generale n. 278 del 28.11.2023) dispone 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 tenuto

conto 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 di imposta 2025 ...”.

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU anno 2020, adottato in attuazione delle facoltà indicate dalla Legge 160/2019 con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:

- conferma dell'assimilazione all'abitazione principale per *l'unità immobiliare 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.*
- Recepimento della disciplina dei valori minimi di riferimento per l'applicazione dell'IMU sulle aree edificabili

VISTI INOLTRE:

- 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.»;

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...*Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...*”;
- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... *le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ...*”;

VISTA la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 la quale all'art. 1, comma 751 testualmente recita:

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;

VISTA la legge n. 160 del 27 dicembre 2019 la quale all'art. 1, comma 741 testualmente recita:

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

DATO ATTO che con delibera di C.C. n. 12 del 17/08/2020 è stata definita la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 1.1.2020 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie, al fine di garantire i livelli di gettito raggiunti nel 2019, tenuto conto dell'abolizione della TASI, e precisamente:

FATTISPECIE	ALIQUOTA APPLICATA
Abitazione principale (di lusso) classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	5,50 per mille
fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (comma 751, articolo 1, legge 160/2019);
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,60 per mille
fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti cosiddetta aliquota ordinaria	10,60 per mille
terreni agricoli non rientranti nelle esenzioni	<i>ESENTE</i>
aree fabbricabili	7,60 per mille
Altri fabbricati	10,6 per mille

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

VISTA la precedente deliberazione di Consiglio comunale n 2 del 27/02/2025 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU;

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»

VISTO, inoltre, l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

“Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data” [...ogni anno, nel termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];

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. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;*

Visto il decreto del Ministro dell'Interno del 24 dicembre 2025 (G.U. n. 302 del 31/12/2025) che ha differito, al 28 febbraio 2026, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026-2028 degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL.

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica (art. 49 del D. Lgs. 267/2000) rilasciato dal responsabile del Settore Tributi sulla base dei seguenti presupposti:

- Rispetto delle disposizioni di legge e dei regolamenti dell'Ente;
- Correttezza e regolarità delle procedure;
- Correttezza formale nella redazione dell'atto:

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Sentita la relazione dell'Assessore Danilo D'Andrea;
Uditi gli interventi dei consiglieri O. Durante, G. Giorno;

Il cons. Giuseppe Giorno propone un emendamento ad oggetto: “Modifica aliquota IMU per le categorie individuate: Applicare la tariffa minima secondo la legge n. 160/2019”;

Il suddetto emendamento viene posto a votazione che da il seguente esito:

- Voti favorevoli 3 (O. Durante, G. Giorno, R. Fazio);
- Voti contrari 7 (maggioranza);

La proposta non viene accolta.

Intervengono i Consiglieri G. Giorno e R. Fazio.

Sentita la dichiarazione di voto contrario da parte del cons. O. Durante;

Dato atto che gli interventi sono meglio riportati su supporto magnetico che viene acquisito agli atti della Segreteria generale;

Con il seguente esito della votazione, proclamato dal Presidente, espresso per alzata di mano:

Consiglieri presenti n° 10

Consiglieri votanti n° 10

Voti Favorevoli n. 7

Voti contrari: n° 3 (Durante, Giorno, Fazio);

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di approvare**, per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'anno d'imposta 2026, confermando quelle del 2025, così come riportate nell'allegato A alla presente deliberazione
- 3) **di dare atto** che la detrazione di € 200,00 prevista per l'abitazione principale appartenente alle categoria A1-A8 e A9 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
- 4) **di dare atto** che, ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo regolamento IMU, è equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 5) **di dare atto** che 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, è considerata abitazione principale;
- 6) **di dare atto** che i terreni agricoli che insistono nel Comune di Luzzi sono esenti in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27.12.1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14.06.1993;
- 7) **di ritenere**, così come indicato dal comma 741, art. 1, della Legge 160/2019, abitazione principale l'unità immobiliare 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
- 8) **di approvare** il prospetto delle aliquote IMU 2026, generato nell'apposita sezione del portale del Federalismo fiscale, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera A
- 9) di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale
- 10) di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019;
- 11) **di disporre** che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18/06/2009, n. 69 e ss.mm.ii. e sul sito internet del comune – Sezione Amministrazione Trasparente - sottosezione bilancio;

Infine, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con il seguente esito della votazione, proclamato dal Presidente, espresso per alzata di mano:

Consiglieri presenti n° 10

Consiglieri votanti n° 10

Voti Favorevoli n. 7

Voti contrari: n° 3 (Durante, Giorno, Fazio);

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Gianpaolo SANTOPAULO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Sig. Salvatore SENA

Si rende parere favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA sulla riportata proposta di deliberazione (Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000) Il RESPONSABILE del Settore Tributi F.to Dott.ssa Concetta CISARIO	Si rende parere favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE sulla riportata proposta di deliberazione (Art. 49 D.Lgs. n. 267/2000) Il RESPONSABILE del Settore Bilancio e Programmazione Finanziaria F.to Dott.ssa Concetta CISARIO
--	---

Il sottoscritto Segretario Comunale

VISTO il D. Lgs. 18/8/ 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 140;
VISTI gli atti d' Ufficio,

ATTESTA che la presente deliberazione

E' STATA PUBBLICATA, mediante affissione all'Albo Pretorio on-line, per
15 giorni consecutivi dal 10/03/2026 al 25/03/2026
(art. 124, 2° c., D.Lgs. n. 267 /2000)

- È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA
(art. 134, 4°c., D.Lgs.267/2000)
- È DIVENUTA ESECUTIVA trascorsi 10 gg. dalla sua pubblicazione
(art. 134, 3°c., D.Lgs n.267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Gianpaolo SANTOPAULO

E' COPIA CONFORME all'ORIGINALE
e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Gianpaolo Santopaolo