



COMUNE DI PALMA CAMPANIA

(Città Metropolitana di Napoli)

Tel. 081/8207411

protocollo@pec.comunepalmacampania.it

protocollo@comune.palmacampania.na.it

N. 4 DEL 25/02/2026

Proposta di Delibera di Consiglio

OGGETTO: ART. 1, COMMA 738 E SEGG., DELLA LEGGE DI BILANCIO 2020 N. 160 DEL 27-12-2019. IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA PER LANNO 2026

Ricordato che l'art. 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva introdotto, a decorrere dall'anno 2014, l'imposta unica comunale (IUC) con le sue componenti IMU (Imposta municipale propria), TASI (Tassa sui servizi indivisibili) e TARI (Tassa sui rifiuti);

Letto l'art.1, comma 738, della legge 27-12-2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), di seguito indicata per brevità solo come "*legge*", che ha previsto l'abolizione, a decorrere dal corrente anno, della citata IUC, ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI;

Visto che la nuova Imposta municipale propria (IMU) è ora disciplinata dal citato art.1 della legge dai commi 738 a 783;

Dato atto:

- che l'imposta municipale propria ha come presupposto impositivo il possesso di immobili ubicati nel territorio del Comune;
- che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della legge, non costituisce presupposto impositivo, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- che ai fini dell'imposta valgono le seguenti disposizioni, così come riportate al comma 741 della legge:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

c) sono altresì considerate 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;

6) 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;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato d.lgs. n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;

Visto:

- che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili;
- che per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

- che le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo;
- che i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;
- che, in caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

- che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;
- che, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato;
- che per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135;

Precisato:

- che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Precisato, altresì:

- che le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento;
- che le aliquote e le detrazioni di cui al precedente punto, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- che l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento ed il Comune può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- che 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; 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;

- che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento ed il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento;
- che 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, è pari allo 0,1 per cento. Il Comune può 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, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
- che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento ed il Comune può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- che per gli immobili ad uso produttivo, classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 10,60 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, ed il Comune può aumentarla sino all'1,06 per cento o ridurla fino allo azzeramento. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
- che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai punti precedenti, l'aliquota di base è pari allo 0,96 per cento ed il Comune può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 754 della legge, è ridotta al 75 per cento;

Atteso che, in relazione al disposto delle precedenti norme, l'approvazione delle aliquote IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

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.»;

Stabilito:

- che, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 che sarà pubblicato, ai sensi del comma 767 della legge, nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

Visti:

- l'art. 151, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che gli enti locali, deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo. Tale termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
 - che con Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2025, recante "Differimento al 28 febbraio 2026 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 31 gennaio 2025 ha differito il termine per la Deliberazione di Approvazione del Bilancio Previsione 2026 - 2028 degli Enti Locali;

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. 63 del 16-11-1998;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il TUEL 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 27-12-2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) limitatamente alla disciplina dell'imposta in questione (art. 1 commi da 738 a 783);

Acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile espresso dal responsabile della gestione dell'imposta, dott. Vincenzo Piccolo;

Per tutto quanto esposto,

DELIBERA

1. Di stabilire per l'anno 2026, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dall'art. 1 – commi da 738 a 783 – della legge:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Aliquote ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA (per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni)	9,60
2	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze (categorie A1, A8 e A9)	6,00
3	Unità immobiliare a destinazione produttiva appartenente alla categoria catastale D	10,60
4	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	1,00
4	Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00
5	Terreni agricoli	7,60

2. Di determinare per l'anno 2026 le detrazioni d'imposta IMU, queste ultime espresse in euro, come dal prospetto che segue:

N.D.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	Detrazione d'imposta - (Euro in ragione annua)
1	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (categorie A1, A8 e A9), nonché per le relative pertinenze.	200,00
2	Alloggio regolarmente assegnato 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.	200,00

3. Di disporre per la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) nei termini stabiliti dal comma 767 della legge.
4. Di precisare che, per tutto quant'altro non previsto nel presente atto, trova applicazione la legge disciplinante la materia ed il regolamento comunale.
5. Di rendere la presente proposta immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art. 134, del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.).

Il Proponente
PICCOLO VINCENZO