



COMUNE DI THIENE

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51 / 2025 del 17/12/2025

**OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2026.
DETERMINAZIONE ALIQUOTE.**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciassette** del mese di **Dicembre** alle ore **16:00**, presso la sala delle adunanze, convocato dal Presidente del Consiglio in seduta pubblica, mediante lettera di invito n. 47766 in data 11/12/2025 notificata a ciascun consigliere e consigliera, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza di Zorzan Andrea, Presidente del Consiglio, con l'assistenza di Luigi dott. Alfidi, Segretario Comunale.

<u>Componenti</u>	<u>Pr.</u>	<u>As.</u>	<u>Componenti</u>	<u>Pr.</u>	<u>As.</u>
MICHELUSI GIANANTONIO	P		GECCHLIN CARLO	P	
BARBIERI ILARIO	P		KAABOURI ALAEDDINE	P	
BENETTI MANUEL	P		MOJENTALE FEDERICO		A
BUSIN ANDREA	P		PANOZZO NICOLETTA	P	
CAROLLO FILIPPO	P		SCANAVIN GIULIA	P	
CHIARIELLO MIRKO	P		SCARMATO FORTUNATO	P	
CORRA' ALBERTO	P		VECELLI ALBERTO	P	
CUNICO BARBARA	P		ZORZAN ANDREA	P	
DAL BIANCO ANDREA	P				

Presenti: 16 Assenti: 1

Sono presenti i membri della Giunta Comunale: ZAMPESE EDOARDO, ZAVAGNIN NAZZARENO, SAVIO ANNA MARIA, SARTORE LUDOVICA, MAINO MARINA.

Il Presidente, accertato il numero legale e già nominati scrutatori CORRA' ALBERTO, CUNICO BARBARA, VECELLI ALBERTO, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a esaminare e discutere sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

OGGETTO: IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - ANNO 2026. DETERMINAZIONE ALIQUOTE.

L'Assessore Edoardo Zampese illustra la proposta di deliberazione come da allegata relazione;

Relazione allegata

Conclusa la presentazione dell'argomento, il Presidente dichiara aperta la **DISCUSSIONE** alla quale intervengono Barbieri Ilario (Thiene al Centro – Michelusi Sindaco), Gecchelin Carlo (Thien'è - Michelusi Sindaco), Cunico Barbara (Benetti Sindaco – Noi per Thiene), Carollo Filippo (Insieme per Michelusi – PD), Benetti Manuel (Benetti Sindaco – Noi per Thiene), l'Assessore Zampese Edoardo, la Funzionaria ufficio tributi Calgaro dott.ssa Lucia, il Sindaco Michelusi Gianantonio e il Presidente del Consiglio Comunale Zorzan Andrea;

Interventi allegati

Conclusa la discussione il Presidente pone in **VOTAZIONE** palese, per alzata di mano, il provvedimento che ottiene voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 5 (Scanavin Giulia, Benetti Manuel, Cunico Barbara, Chiariello Mirko, Busin Andrea) essendo i presenti e i votanti n. 16;

Analogamente il Presidente pone in **VOTAZIONE** l'immediata eseguibilità della deliberazione che ottiene voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 5 (Scanavin Giulia, Benetti Manuel, Cunico Barbara, Chiariello Mirko, Busin Andrea) essendo i presenti e i votanti n. 16;

VISTO l'esito della votazione il Presidente dichiara approvata la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA e fatta propria la relazione dell'Assessore;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddezza norma, 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 e le loro pertinenze;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO 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;

VISTO 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 di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, 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, sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

RILEVATO che:

- ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote il quale fa 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 adozione del decreto 6 novembre 2025 il Ministero Economia e Finanze, con la Relazione illustrativa, documento allegato al protocollo 42072 del 2025 Dipartimento delle Finanze, ha sostituito l'allegato A) di cui al D.M. 6 settembre 2024, integrandolo con esigenze emerse nel corso dell'anno 2025;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal 4, e da ultimo dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, il quale ha individuato 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 2026, 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.

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 sistema informatico.

ATTESO CHE, ai fini del mantenimento dell'equilibrio di bilancio 2026-2028, si prevede di mantenere l'aliquota del 6,5 per mille per le abitazioni date in comodato d'uso gratuito secondo quanto previsto dalla normativa nazionale di cui all'art. 1, comma 747, L. 160/2019, non prevedendo agevolazioni per i comodati non rispondenti ai requisiti richiesti dall'attuale normativa nazionale.

RITENUTO al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le 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";

RILEVATO che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *"Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili possono essere modulate come segue:

ALIQUEUTE			detrazione	tipo di immobile	Rif. Normativo L.160/19 Art. 1
base	massima	minima			
0,50%	0,60%	0,00%	200 €	abitazione principale di lusso	c.748 c.749
0,86%	1,06%	0,00%	200 €	IACP – ERP	c.749 c.754
0,10%	0,10%	0,00%		fabbricati rurali strumentali	c. 750
ESENTI	ESENTI	ESENTI		"beni merce"	c.751
0,76%	1,06%	0,00%		terreni agricoli	c.752
0,86%	1,06%	0,76%		Fabbricati gruppo "D" 0,76% riserva Stato	c.753
0,86%	1,06%	0,00%		altri immobili ed aree edificabili	c.754

VISTO il Bilancio di Previsione per l'anno 2026/2028, in approvazione in questa stessa seduta di Consiglio Comunale;

VISTO il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Prima Commissione consiliare che ha esaminato l'argomento nella seduta del giorno 10/12/2025;

ACQUISITO il parere favorevole dell'organo di revisione economico-finanziaria ex art. 239 del decreto legislativo n. 267 del 2000;

ACQUISITI gli allegati pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e del vigente Regolamento in materia di controlli interni;

Con voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 5 essendo i presenti e i votanti n. 16, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. di mantenere l'aliquota del 6,5 per mille per le abitazioni date in comodato d'uso gratuito secondo quanto previsto dalla normativa nazionale di cui all'art. 1, comma 747, L. 160/2019, non prevedendo agevolazioni per i comodati non rispondenti ai requisiti richiesti dall'attuale normativa nazionale;
3. di approvare le 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 (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
4. 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;
5. di assimilare all'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;

6. di dare atto che: **l'importo minimo annuo da versare per IMU 2026 è di € 5,00** come già fissato per l'ICI e che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina del tributo si rimanda al Regolamento IMU;
7. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
8. di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;
9. di dichiarare la presente, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con voti favorevoli n. 11 ed astenuti n. 5 essendo i presenti e i votanti n. 16.

Letto, confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Zorzan Andrea

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)

SEGRETARIO COMUNALE
Luigi dott. Alfidi

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005)
