



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 09-01-2026

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026

L'anno duemilaventisei il giorno nove del mese di gennaio alle ore 17:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

Gambini Maurizio	Presente	Palliccia Emanuela	Presente
Biccari Carla	Presente	Duranti Francesco	Presente
Maffei Giuseppina	Assente	Mechelli Lino	Presente
Pazzaglia Andrea	Presente da remoto	Donnanno Francesco	Presente
Guidi Luca	Presente	Scaramucci Federico	Presente
De Marco Manuel	Presente	Ugolini Lorenzo	Presente
Zolfi Brunella	Presente	Borgiani Carolina	Assente
Clini Orfeo	Presente	Calcagnini Brunella	Presente
Righi Thomas	Presente	Santi Lorenzo	Assente
Cioppi Roberto	Presente	Balducci Davide	Assente
Vitali Loredana	Presente	Matteucci Simona	Presente
Magi Danilo	Presente	Pompilio Vincenzo	Presente
Cassiani Barbara	Presente	Giovanelli Oriano	Presente
Lorenzoni Lorenzo	Assente	Carrabs Gianluca	Presente
Ovarelli Claudio	Assente	Crespini Maria Francesca	Assente
Serafini Giulia	Presente	Amadori Alice	Presente
Scalbi Laura	Presente		

Risultano pertanto presenti n. 26 e assenti n. 7 componenti il Consiglio.

La seduta si tiene in forma mista ai sensi del "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2022. In relazione ai Consiglieri collegati in videoconferenza, come da prospetto sopra riportato, il verbalizzante dà atto che i collegamenti sono idonei e che è consentita l'identificazione e la partecipazione in tempo reale alla discussione di tutti i Consiglieri eventualmente connessi.

Assume la presidenza Cioppi Roberto in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

Clini Orfeo
Serafini Giulia
Calcagnini Brunella

In continuazione di seduta - n. 5 dell' ordine del giorno.

* * *

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dal Vicesindaco, in conformità alla seguente proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei Consiglieri:

""

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) 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), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45) ;

ATTESO pertanto che con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale veniva disposta una nuova disciplina;

TENUTO CONTO che la nuova disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" (Legge 27 dicembre 2019, n. 160), prevede le seguenti disposizioni in materia di aliquote aventi valore anche per l'anno 2026:

1. 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 0,50 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

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 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

2. 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, è pari allo 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

3. 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.

4. L'aliquota di base per i TERRENI AGRICOLI è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

5. Per gli IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e 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.

6. PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

7. 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 per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati, è ridotta al 75 per cento.

8. PER LE ABITAZIONI POSSEDUTE IN ITALIA DAI CITTADINI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, il comma 743 dell'art. 1 della L. n. 234 del 30.12.2021 (Legge di Bilancio 2022) stabilisce , tra le altre cose, che limitatamente all'anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, e' ridotta al 37,5 per cento per una sola unità abitativa, non locata o data in comodato d'uso, Dall' anno 2023 la riduzione IMU torna ad essere quella ordinaria al 50%.

9. PER LE UNITA' 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 un solo immobile 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.

10. A decorrere dal 1° gennaio 2023, SONO ESENTI GLI IMMOBILI NON UTILIZZATI NE' DISPONIBILI per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale, come previsto dalla Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di Bilancio 2023).

RITENUTO opportuno usufruire, anche per l'anno 2026, della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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, confermando, pertanto, l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC e per le annualità successive in regime di "Nuova IMU". In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

VISTO l'art. 1, comma 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 secondo il quale "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";

VISTO l'art. 53, comma 16, legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: "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".

VISTO l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, di cui al D.Lgs. n. 267/2000 secondo il quale il bilancio di previsione deve essere approvato, con delibera di Consiglio Comunale, entro il 31 dicembre di ogni anno;

RICHIAMATO il D.M. del 25 luglio 2023;

VISTI

- il comma 756 della L. n. 160 del 2019 che prevede, a decorrere dall'anno 2021, la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;
- il comma 757 della L. n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione

disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia.

DATO ATTO che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

VISTO il Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023 (in G.U. n. 172 del 25/07/2023) con il quale è stata data attuazione all'articolo 1, commi 756, 757, 764 e 767 della legge n. 160/2019 in tema di diversificazione ed adozione delle aliquote IMU a far tempo dall'anno d'imposta 2024.

DATO ATTO che, a causa delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023 fermo restando che, per annualità 2024, i comuni hanno continuato a trasmettere le delibere secondo le regole ordinarie.

DATO ATTO altresì che per l'annualità 2025 il sopra citato decreto n. 172/2023 è stato integrato in data 06 settembre 2024 mediante la nuova approvazione dell'Allegato A -

“Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU“ che sostituisce il precedente.

DATO ATTO infine che per il 2026, in considerazione delle esigenze emerse nel corso del primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, vale a dire l’anno d’imposta 2025, è stato adottato il decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell’economia e delle finanze – integrativo del decreto 6 settembre 2024 avente ad oggetto ”Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l’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. 160” – con il quale è stato riapprovato l’Allegato A. In particolare, l’Allegato A, che sostituisce il precedente, modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all’interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 6 settembre 2024.

VISTO il Regolamento dell’Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 11.06.2020 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che, per quanto premesso, si ritiene di approvare le aliquote IMU secondo l’allegato Prospetto, elaborato utilizzando l’applicazione informatica disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, che forma parte integrante del presente atto, ed altresì di confermare le detrazioni IMU per l’anno 2026.

RITENUTA la propria competenza a provvedere in merito ai sensi dell’articolo 42 del TUEL.

ACQUISITO il parere dell’Organo di Revisione, ai sensi dell’art. 239 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

DELIBERA

Per le motivazioni esplicitate in premessa che qui si intendono qui integralmente riportate:

1. **di confermare**, per l'anno 2026, le aliquote relative all'Imposta Municipale Propria di cui all'allegato Prospetto, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di confermare**, altresì, per l'anno 2026, la seguente misura della detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria:

Fattispecie imponibili		Detrazione
1	Abitazione principale dei soggetti passivi domiciliati e residenti con il proprio nucleo familiare, unitamente alle pertinenze e limitatamente alle unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Detta detrazione si applica anche all'unità immobiliare, purché classificata nelle categorie catastali A/1,A/8 e A/9 posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;	€ 200,00
2	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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.	€ 200,00

3. **di dare atto** che detta detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, ove l'unità immobiliare sia 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;
4. **di precisare** che le aliquote e le detrazioni d'imposta di cui al presente atto contribuiranno ad assicurare l'equilibrio di bilancio;

5. **di dare atto** che le aliquote di cui al prospetto allegato e le detrazioni di cui al punto 2 hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2026;
6. **di pubblicare** il presente atto deliberativo di determinazione aliquote e detrazioni IMU 2026, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre 2026; per tale finalità l'atto sarà inserito entro il termine del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;
7. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

'''

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la suddetta proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:
Responsabile del Settore TRIBUTI, Federici Andrea,
in data 16-12-2025, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 16-12-2025, Favorevole

Con votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Favorevole	Palliccia Emanuela	Favorevole
Biccari Carla	Favorevole	Duranti Francesco	Favorevole
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Favorevole
Pazzaglia Andrea	Favorevole	Donnanno Francesco	Favorevole
Guidi Luca	Favorevole	Scaramucci Federico	Contrario
De Marco Manuel	Favorevole	Ugolini Lorenzo	Contrario
Zolfi Brunella	Favorevole	Borgiani Carolina	
Clini Orfeo	Favorevole	Calcagnini Brunella	Astenuto
Righi Thomas	Favorevole	Santi Lorenzo	
Cioppi Roberto	Favorevole	Balducci Davide	
Vitali Loredana	Favorevole	Matteucci Simona	Contrario
Magi Danilo	Favorevole	Pompilio Vincenzo	Contrario
Cassiani Barbara	Favorevole	Giovanelli Oriano	Contrario
Lorenzoni Lorenzo		Carrabs Gianluca	Astenuto
Ovarelli Claudio		Crespini Maria Francesca	
Serafini Giulia	Favorevole	Amadori Alice	Contrario
Scalbi Laura	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 18

totale voti contrari n. 6

totale astenuti n. 2

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione, che dà il seguente risultato:

Gambini Maurizio	Favorevole	Palliccia Emanuela	Favorevole
Biccari Carla	Favorevole	Duranti Francesco	Favorevole
Maffei Giuseppina		Mechelli Lino	Favorevole
Pazzaglia Andrea	Favorevole	Donnanno Francesco	Favorevole
Guidi Luca	Favorevole	Scaramucci Federico	Contrario
De Marco Manuel	Favorevole	Ugolini Lorenzo	Contrario
Zolfi Brunella	Favorevole	Borgiani Carolina	
Clini Orfeo	Favorevole	Calcagnini Brunella	Contrario
Righi Thomas	Favorevole	Santi Lorenzo	
Cioppi Roberto	Favorevole	Balducci Davide	
Vitali Loredana	Favorevole	Matteucci Simona	Contrario
Magi Danilo	Favorevole	Pompilio Vincenzo	Contrario
Cassiani Barbara	Favorevole	Giovanelli Oriano	Contrario
Lorenzoni Lorenzo		Carrabs Gianluca	Astenuto
Ovarelli Claudio		Crespini Maria Francesca	
Serafini Giulia	Favorevole	Amadori Alice	Contrario
Scalbi Laura	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 18
totale voti contrari n. 7
totale astenuti n. 1

DELIBERA

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

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Roberto Cioppi

Il Segretario
MICHELE CANCELLIERI

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

La presente deliberazione diverrà esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Urbino,

Il Segretario
MICHELE CANCELLIERI