



CITTA' DI FERMO

ATTO DI CONSIGLIO DEL 18-12-2025, n. 75

Oggetto:**Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2026.****COPIA**

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 18:50, si è riunito nella Sala Consiliare presso il Palazzo dei Priori, il Consiglio in seduta Pubblica Ordinaria, in Prima convocazione. Dei Signori Consiglieri assegnati ed in carica ne risultano presenti 28 ed assenti 4, come segue:

| | | | |
|---------------------|----------|-----------------------|----------|
| Acito Luigi | Presente | Mariani Luciana | Presente |
| Bagalini Manolo | Presente | Morrone Andrea | Assente |
| Bargoni Alessandro | Presente | Nicolai Paolo | Assente |
| Borraccini Gionata | Presente | Palmucci Gabriele | Presente |
| Candidori Edoardo | Presente | Pascali Giulio Cesare | Presente |
| Faggio Stefano | Presente | Pascucci Nicola | Presente |
| Falzolgher Cristian | Presente | Perticari Lucia | Presente |
| Febi Savino | Presente | Pistolesi Sara | Presente |
| Ferroni Massimo | Presente | Remoli Silvia | Presente |
| Fortuna Stefano | Presente | Rocchi Luigi | Presente |
| Gaggia Paola | Presente | Romanella Luciano | Assente |
| Giacobbi Lorenzo | Presente | Simoni Roberto | Presente |
| Interlenghi Renzo | Presente | Tramannoni Massimo | Presente |
| Lucci Nicola | Assente | Trasatti Francesco | Presente |
| Luciani Eleonora | Presente | Tulli Gianluca | Presente |
| Malvatani Pierluigi | Presente | Vallasciani Sandro | Presente |

Il rappresentante dei Cittadini stranieri, Consigliere aggiunto Signor Alhagie Fofana è assente

Risultano inoltre presenti e assenti i seguenti Assessori:

| | |
|--------------------------|----------|
| Torresi Mauro | Presente |
| Giampieri Mirco | Presente |
| Di Felice Mariantonietta | Presente |
| Cerretani Annalisa | Presente |
| Luciani Ingrid | Presente |
| Ciarrocchi Alessandro | Presente |
| Scarfini Alberto Maria | Presente |
| Lanzidei Micol | Presente |

Assume la presidenza Avv. Pascali Giulio Cesare in qualità di Presidente del Consiglio, assistito dal Segretario Generale Dott. Vesprini Dino, e dagli scrutatori:

Bagalini Manolo
Candidori Edoardo
Ferroni Massimo

Oggetto: Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria “IMU” 2026

Vista la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 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 e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ...”;
- al comma 749 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ...”
- al comma 750, che “... 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 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ...”;
- al comma 751, 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. 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, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU ...”;
- al comma 752, che “... 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 ...”;
- al comma 753, che “... 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 ...”;
- al comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ...”;
- al comma 758, che “Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune

interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della Legge 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. 160*”.

Preso atto che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) 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 quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “*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*”.

Considerato che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

Visto il Decreto del MEF 6 novembre 2025 (pubblicato in G.U. n. 263 del 12 novembre 2025) ad oggetto “*Integrazione del decreto 6 settembre 2024 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.*”

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

Visti, inoltre:

- L'art. 1 comma 767 della L. 160/2019 secondo cui “*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 è 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...*”

- 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 (...) ... ”;

Considerati,

- l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la Delibera C.C. n. 74 del 18/12/2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU in base al prospetto delle aliquote all'epoca vigente;

Dato atto della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

Vista la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it;

Si propone quindi al Consiglio Comunale:

1. di approvare le aliquote IMU 2026, tenuto conto delle fattispecie previste già dal Comune di Fermo e contemplate dal prospetto ministeriale aggiornato e allegato al presente atto;
2. di dare atto che restano, in ogni caso, valide le agevolazioni previste dalla legge;
3. di precisare che le agevolazioni per il commercio di vicinato, come per le annualità precedenti, sono rivolte a chi svolge l'attività in modo esclusivo;
4. di dare mandato all'Ufficio Tributi affinché provveda:
 - a. alla trasmissione del prospetto delle aliquote IMU 2026 tramite l'apposita procedura telematica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 comma 767 della L. 160/2019;
 - b. alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei tempi di legge, attraverso l'inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale.
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U degli Enti Locali, D. Lgs. 267/2000.

Oggetto: Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria "IMU" 2026.

Fermo, li 24/11/2025

Il Responsabile del procedimento
Dott. *Joele Tosoni*

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Fermo, li 24/11/2025

Parere di regolarità tecnica: favorevole
Per la Dirigente Settore II
Bilancio, Risorse Finanziarie, Umane e Tributarie
Sic e Suap
Dott.ssa *Federica Paoloni*

Fermo, li 24/11/2025

Parere di regolarità contabile: favorevole
Per la Dirigente Servizio Risorse Finanziarie
Dott.ssa *Federica Paoloni*

Fermo, li 24/11/2025

Il Segretario Generale
per il visto di conformità dell'azione amministrativa
Dott. *Dino Vesprini*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la proposta in esame, iscritta al punto 6 dell'O.d.g., con oggetto “*Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2026*” è stata discussa congiuntamente a quelle iscritte ai punti 5, 7 e 8 ossia:

- *Approvazione Addizionale Comunale Irpef 2026.*
- *Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio immobiliare - Anno 2026.*
- *Approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028 e nota di aggiornamento al Dup.*

Dato atto che la stessa:

- è corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'Art. 49 del TUEL in ordine alla regolarità tecnica e contabile, nonché del visto di conformità dell'Azione amministrativa reso dal Segretario generale.

- è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare permanente nella seduta dell'11 dicembre 2025.

Posta a votazione la proposta con oggetto “*Approvazione aliquote Imposta Municipale Propria - IMU 2026*” e visto l'esito della votazione, effettuata mediante rilevazione elettronica tramite il sistema dedicato in uso presso la sala consiliare:

| | |
|------------|--|
| Presenti | 28 |
| Favorevoli | 20 |
| Contrari | 8 (Interlenghi, Bagalini, Pascucci, Febi, Malvatani, Vallasciani, Fortuna, Trasatti) |
| Astenuti | - |

DELIBERA

1. di approvare le aliquote IMU 2026, tenuto conto delle fattispecie previste già dal Comune di Fermo e contemplate dal prospetto ministeriale aggiornato e allegato al presente atto;
2. di dare atto che restano, in ogni caso, valide le agevolazioni previste dalla legge;
3. di precisare che le agevolazioni per il commercio di vicinato, come per le annualità precedenti, sono rivolte a chi svolge l'attività in modo esclusivo;
4. di dare mandato all'Ufficio Tributi affinché provveda:
 - a. alla trasmissione del prospetto delle aliquote IMU 2026 tramite l'apposita procedura telematica ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1 comma 767 della L. 160/2019;
 - b. alla pubblicazione del presente atto nei modi e nei tempi di legge, attraverso l'inserimento nel Portale del Federalismo Fiscale.

Considerata l'urgenza, il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

Visto l'esito della votazione, eseguita nelle stesse modalità del provvedimento:

| | |
|------------|---|
| Presenti | 28 |
| Favorevoli | 20 |
| Contrari | 8 (Interlenghi, Bagalini, Pascucci, Febi, Malvatani, Vallasciani, Fortuna, Trasatti) |
| Astenuti | - |

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
F.to Avv. Pascali Giulio Cesare

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Fermo li,

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino

E' copia conforme all'originale

Fermo, li _____

L'impiegato addetto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fermo, li _____

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino