



**COMUNE DELLA SPEZIA**  
Bilancio e Politiche delle Entrate - Servizi Finanziari  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N° 38 del 15/12/2025**

**OGGETTO: ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2026**

*L'anno 2025 addì 15 del mese di Dicembre alle ore 17:45, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Salvatore Piscopo il Consiglio Comunale.*

Presiede Salvatore Piscopo

Partecipa il Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
BASSO MATTEO	P		PESERICO GIACOMO	P	
CATTANI VIVIANA	P		PETTINATI BARBARA	P	
CENERINI FABIO	P		PISCOPO SALVATORE	P	
CENTI ROBERTO	P		POLLINA STELLA	P	
COSTANTINI UMBERTO MARIA	P		RAFFAELLI MARCO	P	
CROVARA GINA GABRIELLA	P		RATTI BARBARA	P	
FALUGIANI DINO		AG	RODRIGUEZ MIRIAN MERCEDES		AG
FLANDOLI PATRIZIA	P		SALMERI ANDREA	P	
FRAU ANDREA	P		SOMMOVIGO PIERA		AG
GAI ALESSANDRO	P		TANCREDI CLAUDIO	P	
GIANNETTI MARTINA	P		TARABUGI MARCO	P	
GIORGI GIULIA	P		TEJA OSCAR	P	
LOMBARDI GIORGIA		A	VAIRA FRANCO		A
LOMBARDI MASSIMO	P		VIVIANI LORENZO	P	
MEDUSEI GIANMARCO	P		ZAMPONI MARCO	P	
MONTEFIORI ANDREA	P		ZITO DOMENICO	P	
PERACCHINI PIERLUIGI	P				

Il relativo verbale è sottoscritto

Dal Presidente Salvatore Piscopo

Dal Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

Num.proposta: 365 del 18/11/2025

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto gli Assessori:

Carli Daniela, Casati Kristopher, Cimino Pietro Antonio, Gagliardi Manuela, Giarelli Alberto, Guerri Giulio, Saccone Patrizia

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera f) e l'art. 149 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che prevedono la competenza del Consiglio Comunale in materia di istituzione e ordinamento dei tributi ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

Vista la legge delega 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione";

Visto l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 che prevede per i comuni la possibilità di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, comprese le modalità di riscossione, 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;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212 recante disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente;

Visto l'art 1 comma 169 della legge 296/2006 che stabilisce che gli enti locali possano deliberare 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;

Dato atto che:

- il Decreto MEF del 25/07/2023 ha integrato il principio contabile 4/1 con i paragrafi da 9.3.1 a 9.3.6 con l'obiettivo di favorire l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali entro il 31/12;
- in particolare il nuovo paragrafo 9.3.6 del principio contabile 4/1 precisa che l'eventuale differimento dei termini per l'approvazione del bilancio di previsione è adottato dagli enti locali effettivamente impossibilitati ad approvare il bilancio nei termini per le motivazioni addotte nei decreti ministeriali; al contrario, gli enti non interessati alle motivazioni dei decreti ministeriali dovranno proseguire nel processo di bilancio al fine di garantirne la conclusione entro il 31 dicembre

Vista la legge 27 dicembre 2013 n. 147 la quale all'art.1, comma 639, ha istituito, a partire dal 1° gennaio 2014, l'Imposta Unica Comunale (IUC), formalmente unitaria ma sostanzialmente articolata in tre diverse forme di prelievo:

- 1) una componente di natura patrimoniale o immobiliare: l'imposta municipale propria (IMU);
- 2) una componente sui servizi indivisibili: il tributo per i servizi indivisibili (TASI);
- 3) una componente sui rifiuti: la tassa sui rifiuti (TARI);

Visto l'articolo 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che ha abolito a partire dal 1° gennaio 2020 l'Imposta Unica Comunale (IUC), ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI);

Visto l'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 in base ai quali viene ridefinita la disciplina per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU);

Rilevato che, ai sensi della Legge 160/2019 commi da 739 a 783:

- l'imposta municipale propria (IMU) è dovuta dal possessore di immobili cioè dal proprietario o titolare del diritto reale sugli stessi, escluse le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 e A/9 per le quali l'imposta resta dovuta;
- il gettito dell'imposta è interamente attribuito ai comuni, con l'eccezione della riserva di gettito spettante allo Stato sugli immobili ad uso produttivo di categoria catastale "D", calcolata ad aliquota dello 0,76 per cento;
- la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei commi 745, 746 e 747 dell'art 1 della Legge n. 160/2019, con applicazione dei moltiplicatori ivi previsti;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 commi 740 e 741 lettera b) della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa**, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7, anche se iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Considerato che la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata in data 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di tutte le norme che disciplinano l'applicazione dell'IMU all'abitazione principale (art 13, comma 2, del DL 201/2011 e art. 1, comma 741, lettera b) della legge 160/2019), nella parte in cui subordinano la qualificazione di abitazione principale, e quindi il riconoscimento della relativa esenzione dall'IMU, al riscontro del doppio requisito della dimora abituale e residenza anagrafica, in capo all'intero nucleo familiare di cui fa parte il soggetto passivo, anziché in capo solo a quest'ultimo quale soggetto passivo d'imposta;

Preso atto che per la Corte Costituzionale il riferimento al nucleo familiare non può essere considerato rilevante ai fini della disciplina dell'IMU per l'abitazione principale in quanto determina evidenti contrasti con i principi costituzionali e che pertanto, in seguito alla sopra citata sentenza, ai fini dell'esenzione IMU rileva la dimora abituale e la contestuale residenza anagrafica unicamente del soggetto passivo IMU, e che pertanto l'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 comma 741 lettera c) della Legge 160/2019, **sono considerate abitazioni principali, e pertanto l'IMU non si applica**

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b) ai 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, incluse le unità immobiliari di proprietà di A.R.T.E. (ex I.A.C.P.) adibite ad abitazione principale (c.d. alloggi popolari) degli assegnatari, a condizione che le unità immobiliari abbiano i requisiti e le caratteristiche indicate dal medesimo decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ;
- c) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- d) a un unico 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, ai fini del riconoscimento dello status di abitazione principale e della conseguente esclusione dall'IMU, le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1 comma 758 della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica ai terreni agricoli:**

- a) posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
- b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- c) ricadenti in aree montane o di collina come identificate dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993; Considerato altresì che, esercitando la facoltà prevista dall'art 1 comma 741 lettera c) punto 6 della Legge 160/2019, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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;

Considerato infine che, ai sensi dell'art 1 comma 760 della Legge n. 160/2019, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, **l'IMU determinata applicando le aliquote stabilite dal Comune, è ridotta al 75%;**

Considerato che, ai sensi del comma 747 della Legge n. 160/2019, la **base imponibile IMU è ridotta del 50%** nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del 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;
- c) per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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.

Dato atto che:

- i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15.12.1997 n. 446, possono aumentare o diminuire le aliquote IMU previste per legge, fino all'azzeramento; per i fabbricati della categoria catastale D resta ferma la riserva di gettito spettante alla Stato calcolata nella misura dello 0,76%;
- ai sensi del comma 751 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c. d. Fabbricati merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1 comma 777 della legge 160/2019 resta ferma anche per l'imposta unica comunale l'applicazione dell'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, in tema di potestà regolamentare degli Enti Locali;
- ai sensi del comma 762 della Legge 160/2019 *"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 annuale, 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 conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dalla delibera di approvazione delle aliquote IMU pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- ai sensi del comma 765 della Legge 160/2019 il versamento dell'IMU è eseguito esclusivamente tramite F24, tramite apposito bollettino postale, nonché attraverso la piattaforma PAGOPA;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1 commi 756 e 757 della legge 160/2019, i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della legge 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- con Decreto 7 luglio 2023 pubblicato in GU n 172 del 25 luglio il MEF 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 e nel medesimo decreto ha stabilito le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo Prospetto;
- l'art 6-ter comma 1 del DL 132/2023 dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto medesimo decorre dall'anno d'imposta 2025;
- con Decreto 6 settembre 2024 del Ministro dell'economia e delle Finanze viene integrato il Decreto 7 luglio 2023 e riapprovato l'allegato A con cui vengono individuate le fattispecie Imu in base alle quali i Comuni possono diversificare le proprie aliquote;
- con Decreto 6 novembre 2025 del Ministro dell'economia e delle Finanze viene riapprovato l'allegato A che modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie in materia d'imposta municipale propria (IMU) già individuate dal decreto 7 luglio 2023, in virtù delle quali i comuni possono diversificare le aliquote;

Visto il "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU - imposta municipale propria" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 03/06/2020 e s.m.i.;

Considerato che per il calcolo della base imponibile ai fini IMU si richiama l'art 7 del sopra menzionato "Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU - imposta municipale propria";

Visto il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs 267/2000 e dell'articolo 57 del vigente regolamento di contabilità;

In relazione a quanto precede;

- Il Presidente invita l'assessore Giarelli illustrare le proposte di consiglio del bilancio all'ordine dei lavori;

- Al termine dell'illustrazione, il Presidente dichiara aperta la discussione generale: intervengono i Consiglieri Flandoli e Cenerini; interviene il Segretario Generale Sortino; intervengono i Consiglieri Giannetti, Flandoli, Ratti.
  - Il Presidente chiude la discussione generale.
  - Replica l'Assessore Giarelli;
- Il Presidente apre le dichiarazioni di voto: intervengono i Consiglieri Cenerini, Lombardi Massimo, Centi, Giorgi, Peserico e Giannetti;
- Il Presidente chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni

**Posta in votazione la presente proposta di deliberazione è approvata con il seguente esito:**

**Presenti 28 Favorevoli 18 Contrari 9 Astenuti 1**

(Favorevoli: Peracchini Pierluigi, Sindaco; Peserico Giacomo, Piscopo Salvatore, Pollina Stella, Tarabugi Marco, Tancredi Claudio, gruppo consiliare La Spezia Civica Peracchini Sindaco; Basso Matteo, Costantini Umberto Maria, Gai Alessandro, Medusei Gianmarco, Pettinati Barbara, Salmeri Andrea gruppo consiliare Fratelli d'Italia Giorgia Meloni; Giorgi Giulia, Viviani Lorenzo, gruppo consiliare Lega Liguria Salvini; Teja Oscar, gruppo consiliare Vince Liguria La Spezia; Zamponi Marco gruppo consiliare Spezia Vince; Zito Domenico, gruppo consiliare Democrazia Cristiana; Ratti Barbara, gruppo consiliare Forza Italia.)

(Contrari: Cattani Viviana, Frau Andrea, Giannetti Martina, Montefiori Andrea, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico-Articolo Uno; Centi Roberto, Flandoli Patrizia gruppo consiliare LeAli a Spezia/Alleanza Verdi Sinistra; Lombardi Massimo, gruppo consiliare Spezia Bene Comune-Partito della Rifondazione Comunista; Gina Gabriella Crovara, Gruppo Misto di Minoranza)

(Astenuti: Cenerini Fabio gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza)

## **DELIBERA**

- 1) di dare atto che ai sensi dell'art. 1 commi 740, 741 e 758 della Legge 160/2019, **l'IMU non si applica:**
  - a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ogni categoria C/2, C/6, C/7;
  - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
  - c) ai 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, incluse le unità immobiliari di proprietà di A.R.T.E. (ex I.A.C.P.) adibite ad abitazione principale (c.d. alloggi popolari) degli assegnatari, a condizione che le unità

immobiliari abbiano i requisiti e le caratteristiche indicate dal medesimo decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ;

- d) alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, purché il fabbricato non sia censito nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - e) a un unico 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, ai fini del riconoscimento dello status di abitazione principale e della conseguente esclusione dall'IMU, le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; l'agevolazione di cui al periodo precedente non si applica agli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
  - f) alle seguenti tipologie di terreni agricoli:
    - posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;
    - a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
    - ricadenti in aree montane o di collina come identificate dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993;
  - g) all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, o di diritto di abitazione, 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 quanto, esercitando la facoltà prevista dall'art 1 comma 741 lettera c) punto 6 della Legge 160/2019, è assimilata all'abitazione principale;
- 2) Di dare altresì atto che ai fini dell'applicazione dell'IMU ai sensi dell'art 1 comma 760 della Legge n. 160/2019, **per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'IMU determinata applicando le aliquote stabilite dal Comune, è ridotta al 75%;

- 3) Di dare atto che a decorrere dall'anno 2025 vige l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto delle aliquote realizzato utilizzando l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa;
- 4) Di approvare le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026 riportate nell'allegato **Prospetto delle aliquote IMU (ALLEGATO A)**, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e di seguito specificate:
- a) **Aliquota 0,10 per cento**
1. per i fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa categoria catastale D/10) 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;
- b) **Aliquota 0,46 per cento**
1. per i **terreni agricoli e incolti**, purché non montani e non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali/coltivatori diretti;
- c) **Aliquota 0,60 per cento**
1. per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo. È considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti non locata. È altresì da considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  2. per le pertinenze delle unità immobiliari di cui al precedente punto 1;
  3. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 utilizzate come abitazione principale e locare con contratto stipulato ai sensi dell'accordo territoriale siglato in data 21 maggio 2018 tra organizzazioni sindacali in RAPPRESENTANZA DEGLI INQUILINI (SUNIA-SICET-UNIAT) e Associazioni in RAPPRESENTANZA DELLA PROPRIETA' EDILIZIA (APE-

UPPI, APPC), e depositato in Comune in data 25 maggio 2018, ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 431/1998. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto di locazione stipulato e attestazione di rispondenza sottoscritta da parte di una Organizzazione dei conduttori e/o di una Organizzazione della proprietà edilizia firmatarie del sopra citato Accordo territoriale. La mancata presentazione da parte del contribuente dell'istanza e dei documenti richiesti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata di cui al presente paragrafo comporterà l'applicazione della sanzione prevista per l'omessa presentazione, ove rinvenibile la data certa di stipula del contratto;

4. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 che vengono concessi in locazione agli studenti universitari iscritti al Polo Universitario "G. Marconi", con contratto concordato ai sensi dell'art. 5 comma 2 della Legge 431/98, di durata non inferiore ad 1 anno. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto di locazione stipulato e attestazione di rispondenza sottoscritta da parte di una Organizzazione dei conduttori e/o di una Organizzazione della proprietà edilizia firmatarie del sopra citato Accordo territoriale. La mancata presentazione da parte del contribuente dell'istanza e dei documenti richiesti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata di cui al presente paragrafo, comporterà l'applicazione della sanzione prevista per l'omessa presentazione, ove rinvenibile la data certa di stipula del contratto;
5. per le unità immobiliari ad uso abitativo di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in comodato d'uso gratuito e utilizzate come abitazione principale da parenti in linea retta di primo grado ascendente e discendente, limitatamente ad un unico immobile per ogni soggetto passivo. L'aliquota agevolata è riconosciuta a condizione 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, ovvero a condizione che il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale. La concessione in uso gratuito ed il grado di parentela si rilevano da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da presentare da parte del proprietario o usufruttuario o titolare di altro diritto reale e si

ritiene tacitamente rinnovata sino a che ne sussistano le condizioni; il beneficio si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

**d) Aliquota 0,70 per cento**

1. per gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori artigiani) che costituiscono beni strumentali nell'esercizio dell'impresa commerciale, dell'arte o delle professioni e utilizzati direttamente dal proprietario o dal titolare del diritto reale ovvero locate per la medesima finalità. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
2. per tutti gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/4, C/5;

**e) Aliquota 0,76 per cento (interamente di competenza statale)**

1. per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/2 (alberghi e pensioni) e D/3 (teatri, cinema);

**f) Aliquota 0,96 per cento**

1. per le unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale B;
2. per le unità immobiliari classificate nella categoria catastale A/10;
3. per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali D/4, D/6, D/7 (0,76% quota di competenza statale e 0,20% quota di competenza comunale);
4. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concesse in locazione a canone libero. L'aliquota agevolata potrà essere applicata a decorrere dal 1° giorno del mese successivo a quello in cui il contratto di affitto viene registrato. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
5. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 nelle quali risultano risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente parenti del soggetto passivo fino al secondo grado in linea retta o collaterale. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;
6. per gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori artigiani) non rientranti nella fattispecie agevolativa di cui alla lettera d) punto 1;
7. per le abitazioni utilizzate per lo svolgimento di attività ricettiva in forma non imprenditoriale. La concessione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione di apposita istanza;

**g) Aliquota ordinaria 1,06 per cento**

1. per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo;
  2. per le unità immobiliari di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, qualora non rientrino nelle fattispecie agevolative previste ai punti precedenti;
  3. per i fabbricati classificati nelle categorie catastali D/1, D/5 e D/8 (0,76% quota di competenza statale e 0,30% quota di competenza comunale);
  4. per le aree fabbricabili come definite dall'art. 1, comma 741, lett. d) della Legge 160/2019;
  5. per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 non pertinenziali di unità immobiliari adibite ad abitazione principale;
  6. per tutti gli immobili non rientranti nelle fattispecie agevolative di cui alle lettere precedenti.
- 5) Di approvare per l'anno 2026 la detrazione prevista dall'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, da applicarsi all'imposta municipale propria 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, nella misura di euro 200,00;
- 6) Di dare atto che il pagamento dell'IMU deve essere effettuato dai contribuenti secondo le modalità indicate nei commi 762 e 763 dell'articolo 1 della Legge n.160/2019;
- 7) Di demandare agli uffici finanziari la pubblicazione del Prospetto delle aliquote IMU – Allegato A nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, in conformità alle disposizioni del Decreto 7 luglio 2023;

**Dopodiché a seguito di separata e successiva votazione, che ha dato i seguenti esiti:**

**Presenti 28 Favorevoli 26 Contrari 1 Astenuti 1**

(Favorevoli: Peracchini Pierluigi, Sindaco; Peserico Giacomo, Piscopo Salvatore, Pollina Stella, Tarabugi Marco, Tancredi Claudio, gruppo consiliare La Spezia Civica Peracchini Sindaco; Cenerini Fabio gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza; Basso Matteo, Costantini Umberto Maria, Gai Alessandro, Medusei Gianmarco, Pettinati Barbara, Salmeri Andrea gruppo consiliare Fratelli d'Italia Giorgia Meloni; Giorgi Giulia, Viviani Lorenzo, gruppo consiliare Lega Liguria Salvini; Teja Oscar, gruppo consiliare Vince Liguria La Spezia; Zamponi Marco gruppo consiliare Spezia Vince; Zito Domenico, gruppo consiliare Democrazia Cristiana; Ratti Barbara, gruppo consiliare Forza Italia; Cattani Viviana, Giannetti Martina, Montefiori Andrea, gruppo

consiliare Partito Democratico-Articolo Uno; Centi Roberto, Flandoli Patrizia gruppo consiliare LeAli a Spezia/Alleanza Verdi Sinistra; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune-Partito della Rifondazione Comunista; Gina Gabriella Crovara Gruppo Misto di Minoranza)

(Contrari: Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico-Articolo Uno

(Astenuiti: Frau Andrea gruppo consiliare Partito Democratico-Articolo Uno)

## **DICHIARA**

**Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.**

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio  
Salvatore Piscopo

Il Segretario Generale  
Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

(atto sottoscritto digitalmente)

Comune parzialmente delimitato (PD) ai sensi della Circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,46%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	0,96%
Terreni agricoli	- Utilizzo: Coltivati e destinati ad alcuni tipi di coltura: terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile	0%
Terreni agricoli	- Collocazione: Terreni ricadenti in determinate aree: Area: terreni agricoli montani	0%
Terreni agricoli	- Utilizzo: Terreni agricoli condotti da CD e IAP e Società agricole (non posseduti)	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione a studenti ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile	0,6%

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione a canone libero</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> </ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta e collaterale)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> </ul>	0,7%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)</li> <li>- C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)</li> </ul>	0,7%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Attività condotta in forma imprenditoriale	1,06%

#### **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:**

Nessuna esenzione presente.

#### **Precisazioni**

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

