



# COMUNE DI ARDEA

## Città Metropolitana di Roma Capitale

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 8 del 16-02-2026

#### OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ISTITUITA CON LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019 ART. 1 COMMA 738 NUOVA IMU - CONFERMA DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026

L'anno **duemilaventisei** il giorno **sedici** del mese di **Febbraio** alle ore **08:30** e seguenti, presso l'aula consiliare "Sandro Pertini" sita in Via Laurentina al Km 31,00 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge in sessione ordinaria in prima convocazione e in seduta pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica, all'appello risultano:

N	Cognome Nome	Presenza	N	Cognome Nome	Presenza
1	CREMONINI MAURIZIO	Presente	14	GIOVANNELLI GIOVANNI	Presente
2	GIORDANI FRANCESCO	Presente	15	ANASTASIO ANTONIO	Presente
3	IACOANGELI MAURO	Presente	16	LEONI ELEONORA	Assente
4	NEOCLITI RAFFAELLA	Presente	17	ROSSI GIANCARLO	Presente
5	LUDOVICI EDELVAIS	Presente	18	LUDOVICI CALLIOPE	Presente
6	MONTESI ALBERTO	Presente	19	ERRIU SIMONE	Presente
7	COFANO ANTONIA	Presente	20	CARATELLI SANDRO	Presente
8	SARRECCHIA DAVIDE	Assente	21	VOLANTE CASSANDRA	Assente
9	MONTESI MAURICE	Presente	22	MARI ALESSANDRO	Assente
10	GAINA LEONZIA	Presente	23	SALVITTI GIULIA	Presente
11	ORTOLANI VERONICA	Presente	24	VITA LUCA	Presente
12	ROMA RICCARDO	Presente	25	MARTINELLI NIKO	Presente
13	MARCUCCI FRANCO	Presente			

**PRESENTI: 21 - ASSENTI: 4**

Assume la Presidenza il SIG. FRANCESCO GIORDANI in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO.

Partecipano alla seduta gli Assessori: Estero, Ferrante, Ludovici e Quartuccio.

Presenzia il Dirigente dell'Area 2 Economico-Finanziaria, Dott. Manuel Manotta.

Si dà atto che l'indicazione dei presenti e degli assenti è riferita al momento dell'apertura del presente punto all'ordine del giorno e che nel report allegato alla presente deliberazione sono riportate, nel dettaglio, le

variazioni relative alle presenze ed alle assenze nel corso della trattazione e della votazione.

La cronologia e la tipologia degli interventi sono riportati nella trascrizione del dibattito relativo al presente punto all'ordine del giorno, allegata alla presente deliberazione.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Visti:

- il Decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 302 del 31/12/2025, con il quale viene differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2026;
- l'articolo 163 comma 5 del decreto legislativo n. 267/2000;
- il punto 8 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011);

i quali disciplinano le modalità ed i limiti dell'esercizio provvisorio;

**Visto** e richiamato l'art. 4 del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi e i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

**Visto** e richiamato l'art. 42 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

**Richiamato** l'articolo 52, comma 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, il quale prevede che i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alle fattispecie imponibili, ai soggetti passivi e alle aliquote massime dell'imposta;

**Premesso** che con Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio per il 2020) è stata istituita e disciplinata, all'art. 1 commi dal 738 al 783, l'Imposta Municipale Propria in sostituzione della previgente disciplina sull'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013 n. 147, che per effetto della stessa legge 160/2019 è stata abolita a decorrere dal 01 gennaio 2020 ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti (TARI);

**Dato atto** che la nuova disciplina, diretta alla semplificazione degli adempimenti tributari, ha previsto a decorrere dal 01.01.2020 l'unificazione del tributo comunale sugli immobili precedentemente concepito nell'IMU e nella TASI, mediante abolizione di quest'ultima imposta e riscrittura dell'intera fattispecie impositiva con rivisitazione del regime delle aliquote;

**Richiamati** in particolare i seguenti commi della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 dell'art. 1:

- 748. 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.
- 749. 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.

- 750. 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.
- 751. 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.
- 752. 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.
- 753. 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.
- 754. 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;

**Evidenziato** che, ad opera dell'art. 1, comma 837, della Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023-2025), sono state apportate modifiche in ordine alla modalità di approvazione delle aliquote IMU, come segue:

- il comma 756, che impone ai Comuni di diversificare le aliquote IMU secondo le indicazioni dell'apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, è stato integrato, prevedendo la possibilità di modificare l'articolazione delle aliquote, mediante decreto del MEF;
- il comma 767, che indica le modalità di pubblicazione delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, è intervenuto prevedendo l'obbligo di deliberare annualmente le aliquote IMU da applicare, a pena dell'applicazione delle aliquote nella misura "ordinaria";

**Visti:**

- il decreto del 07 luglio 2023 con la quale è stato approvato il prospetto che individua le casistiche che possono essere oggetto di aliquote IMU differenziate e il successivo comunicato pubblicato il 22 settembre con la quale il dipartimento Finanze ha reso disponibile l'applicazione per l'approvazione del prospetto delle aliquote Imu, prevedendo un periodo di sperimentazione (ottobre) e poi la possibilità di caricare il prospetto per il 2024 (novembre);
- il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024, all'esito della fase di sperimentazione svolta nel corso dell'anno 2024 e in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, con la quale è stato riapprovato l'Allegato A, in sostituzione di quello di cui al citato decreto del 7 luglio 2023;

**Verificato** il prospetto delle aliquote IMU redatto dal Comune utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Mef per l'anno d'imposta 2026;

**Visto** l'art. 1 comma 169 della legge 296 del 27/12/2006 (legge Finanziaria 2007), il quale stabilisce che 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;

**Visto** il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (Nuova IMU), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 09/06/2020, vigente a decorrere dal 1 Gennaio 2020, contenente la disciplina del tributo, delle esenzioni, delle agevolazioni e degli adempimenti tributari;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 12/12/2024 con la quale sono state approvate le aliquote della Nuova Imu, per l'anno 2025;

**Ravvisata** la necessità di confermare la misura delle aliquote IMU decorrenti dal 01.01.2026 nell'ambito della potestà ammessa dalla legge 160/2019 per le seguenti fattispecie, al fine di garantire i livelli di gettito raggiunti nel 2025, e precisamente:

FATTISPECIE	IMPONIBILE ALIQUOTA	NOTE
Abitazione principale categorie A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze C/2, C/6, C/7	6 PER MILLE	DETRAZIONE € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 PER MILLE	
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita (immobili merce)	ESENTE	
Terreni agricoli	10,6 PER MILLE	
Fabbricati D	10,6 PER MILLE	QUOTA RISERVATA ALLO STATO 7,6 PER MILLE
Altri fabbricati	10,6 PER MILLE	
Aree Fabbricabili	10,6 PER MILLE	VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO

**Viste** le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni per l'anno 2020 e precisamente:

- 761. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

• 762. 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 dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

**Considerato** che la Circolare ministeriale 1/DF del 18 marzo 2020 recante "Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti" permette di adeguare la modalità di calcolo per l'anno 2020 alla situazione concreta, come si comprende dal seguente capoverso contenuto nella circolare: "... occorre evidenziare che se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune già abbia pubblicato sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), le aliquote IMU applicabili nel 2020, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate...";

**Considerato** che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

**Rilevato** che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente Area Economico finanziaria, ex art.49 TUEL;

**Visto** l'articolo 124 del TUEL che disciplina la pubblicazione delle deliberazioni;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** il vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. 118/2011;

con n. 14 voti favorevoli, n. 3 contrari (Ludovici E., Martinelli, Vita) e n. 3 astenuti (Giordani, Rossi, Salvitti),

### **DELIBERA**

per i motivi espressi in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

1. Di confermare per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'anno d'imposta 2026, come si riporta nella seguente tabella delle aliquote:

FATTISPECIE	IMPONIBILE ALIQUOTA	NOTE
Abitazione principale categorie A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze C/2, C/6, C/7	6 PER MILLE	DETRAZIONE € 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 PER MILLE	
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita (immobili merce)	ESENTE	
Terreni agricoli	10,6 PER MILLE	
Fabbricati D	10,6 PER MILLE	QUOTA RISERVATA ALLO STATO 7,6 PER MILLE
Altri fabbricati	10,6 PER MILLE	
Aree Fabbricabili	10,6 PER MILLE	VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO AL 1° GENNAIO

2. Di fissare, per le unità immobiliari rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e per le relative pertinenze, in € 200,00 la detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta su tali immobili, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

3. Di stabilire che il versamento del tributo avvenga in autoliquidazione mediante esclusivo utilizzo del modello F24, secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. n. 241/97, alle prescritte scadenze del 16 giugno per l'acconto e del 16 dicembre per il saldo, con facoltà per il contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondersi entro il 16 giugno.

4. Di dare atto che la presente deliberazione costituirà atto propedeutico al Bilancio di Previsione per l'anno 2026-2028;

5. Di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale;

6. Di pubblicare la presente deliberazione secondo le vigenti disposizioni in materia e di trasmettere la stessa al MEF, mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 28 ottobre 2026 ai fini della conseguente pubblicazione con efficacia costitutiva nel sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) entro lo stesso 20 dicembre 2026, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 360/1998.

Successivamente, stante l'urgenza,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

con n. 14 voti favorevoli, n. 3 contrari (Ludovici E., Martinelli, Vita) e n. 3 astenuti (Giordani, Rossi, Salvitti)

### **DELIBERA**

Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L.L..

Il Presidente sospende la seduta alle ore 11.27.

Il Presidente riapre la seduta alle ore 13.03 e il Segretario procede all'appello nominale:

PRESENTI: 22

ASSENTI: 3 (Sarrecchia, Leoni, Volante).

**AREA 2 - ECONOMICO - FINANZIARIA:**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 si esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Tecnica**.

Ardea, 03-02-2026

**IL DIRIGENTE**  
DOTT. MANUEL MANOTTA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

**AREA 2 - ECONOMICO - FINANZIARIA:**

Il Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 esprime parere **Favorevole** in ordine alla **Regolarità Contabile**.

Ardea, 03-02-2026

**IL DIRIGENTE**  
DOTT. MANUEL MANOTTA

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO

**IL PRESIDENTE**  
SIG. FRANCESCO GIORDANI

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il SEGRETARIO GENERALE certifica che la presente deliberazione:

|X| - è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000;

|| - è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di cui all'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA ALESSANDRA GIOVINAZZO