

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num.Delibera: 56	Oggetto: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU)
Data: 23/12/2025	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventitre, del mese di dicembre alle ore 21:07, si è riunito il Consiglio Comunale, in seconda convocazione, a seguito della prima adunanza dichiarata deserta per mancanza del numero legale, giusta verbale prot. n. 37354/2025, per la trattazione delle proposte iscritte al relativo ordine del giorno, con la partecipazione dei seguenti componenti:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
Ugolini Gianluca	Sindaco	P	
Aluigi Stefano	Consigliere		A
Bianchi Roberto	Consigliere	P	
Fabbri Gianluca	Consigliere	P	
Leonardi Alessandro	Consigliere		A
Mantani Davide	Consigliere	P	
Mazzotti Loris	Consigliere	R	
Ottogalli Paolo	Consigliere	P	
Paolucci Cristian	Consigliere		A
Pecci Anna	Consigliere	P	
Rosa Primiano	Consigliere	P	
Sampaolo Aldo	Consigliere	P	
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	P	
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	R	
Talacci Roberta	Consigliere	P	
Vallorani Debora	Consigliere	P	
Santolini Erika	Consigliere	P	

P: Presente; **R:** in collegamento remoto; **A:** assente

Presiede Santoni Giulia in qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste il Segretario Generale Dott. Fricano Danilo, il quale effettuato l'appello nominale e riconosciuto legale il numero dei presenti, in SECONDA convocazione, dichiara valida la presente adunanza.

E' presente l'Assessore esterno, senza diritto di voto, Pazzaglia Anna.

La seduta è ORDINARIA.

OGGETTO:
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU) APPROVAZIONE ALIQUOTE
IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2026

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

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

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si tratti di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddegnata norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

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

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. 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 agro-silvo-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;

RILEVATO, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i 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, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo 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 le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

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

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

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

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

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che: *"a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi"*.

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

confermata;

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

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

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata;

ATTESO che l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

CONSIDERATO, altresì, che solo a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, per l'anno 2026 non opera la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e saranno applicate le aliquote stabilite nella misura ordinaria ai commi da 548 a 755;

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

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

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

RILEVATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			Tipo di immobile
Base	Massima	Minima	
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"

0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili
-------	-------	-------	----------------

VISTO il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

RITENUTO OPPORTUNO confermare per il 2026 le aliquote e le detrazioni IMU già approvate per il 2025 e precisamente:

Fattispecie	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A/1, A/8 e A/9)	0,52%
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 di cui all'art. 9 c.3 bis DL 557/93 conv. in L. 133/94, inclusa la categoria D10	ESONERATI
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita c. 751 art. 1 L. 160/2019 fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;	ESONERATI
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/5 e D/10)	0,99%
Unità immobiliari appartenenti ai gruppi catastali C/1, C/3, C/4	0,99%
Fabbricati categoria catastale D/5	1,06%
Terreni agricoli ed aree edificabili	1,06%
Unità immobiliari concesse in comodato e locate a canone concordato	1,06%
Aliquota ordinaria	1,06%
Detrazione per abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9) comma 749, art. 1, legge 160/2019	€. 200,00

RIMARCATO che a decorrere dall'anno d'imposta 2021, 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;

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.

DATO ATTO che l'ente ha provveduto a compilare, sul portale del Federalismo Fiscale, il prospetto aliquote IMU riferito all'anno 2026, come da allegato A) di questa delibera;

DATO ATTO che il Comune di Coriano, come da circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 rientra tra i comuni ricadenti in aree montane o di collina e pertanto alcuni terreni agricoli sono esenti da Imu, come previsto dall'art. 1, comma 758 L. 160/2019, e sono stati indicati nel prospetto A) allegato a questa delibera;

TENUTO CONTO che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212, modificato dal D.Lgs n. 219/2023, entrato in vigore il 18/01/2024 (Statuto dei diritti del contribuente);

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «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» e che «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»;

RICHIAMATI l'art. 107, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi

impartiti;

- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267:

- a) Responsabile servizio interessato:
- a) Responsabile del servizio finanziario:

DELIBERA

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di confermare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della “nuova” IMU, da applicare nell'anno 2026, come indicate nel prospetto allegato A), elaborato tramite l'applicazione informativa del portale del federalismo fiscale;
- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
- di applicare le suddette aliquote alle casistiche indicate nel seguente prospetto:

Tipologia immobile	Aliquota/detrazione
Abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A/1, A/8 e A/9)	0,52%
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 di cui all'art. 9 c.3 bis DL 557/93 conv. in L. 133/94, inclusa la categoria D10	ESONERATI
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita c. 751 art. 1 L. 160/2019 fintanto che rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;	ESONERATI
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/5 e D/10)	0,99%
Unità immobiliari appartenenti ai gruppi catastali C/1, C/3, C/4	0,99%
Fabbricati categoria catastale D/5	1,06%
Terreni agricoli ed aree edificabili	1,06%
Unità immobiliari concesse in comodato e locate a canone concordato	1,06%
Aliquota ordinaria	1,06%
Detrazione per abitazione principale (solo cat. A/1, A/8 e A/9) comma 749, art. 1, legge 160/2019	€ 200,00

- Di dare atto che il Comune di Coriano, come da circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 rientra tra i comuni ricadenti in aree montane o di collina e pertanto alcuni terreni agricoli sono esenti da Imu, come previsto dall'art. 1, comma 758 L. 160/2019, e sono stati indicati nel prospetto A) allegato a questa delibera;
- di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la surriportata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale;

Dato atto che la verbalizzazione integrale della seduta risulta da registrazione acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con nota prot. n. 37324/2025 in formato digitale ed inviata per la conservazione sostitutiva al Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna (PARER);

Illustra la proposta il Sindaco Gianluca UGOLINI, seguono i successivi interventi:

1. Consigliere Roberta TALACCI;
2. Sindaco Gianluca UGOLINI;
3. Replica il Consigliere Roberta TALACCI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con i seguenti voti espressi per alzata di mano:

COGNOME E NOME	CARICA	VOTAZIONI
Ugolini Gianluca	Sindaco	Favorevole
Bianchi Roberto	Consigliere	Favorevole
Fabbri Gianluca	Consigliere	Favorevole
Mantani Davide	Consigliere	Favorevole
Mazzotti Loris	Consigliere	Favorevole
Ottogalli Paolo	Consigliere	Favorevole
Pecci Anna	Consigliere	Favorevole
Rosa Primiano	Consigliere	Favorevole
Sampaolo Aldo	Consigliere	Contrario
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	Favorevole
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	Favorevole
Talacci Roberta	Consigliere	Contrario
Vallorani Debora	Consigliere	Favorevole
Santolini Erika	Consigliere	Contrario

Votanti n. 14 Favorevoli n. 11 Astenuti n. / Contrari n. 3

DELIBERA

Di approvare per tutte le ragioni di cui in narrativa, che espressamente si richiamano, la surriportata proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che: *“Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”*

Con i seguenti voti espressi per alzata di mano:

COGNOME E NOME	CARICA	VOTAZIONI
Ugolini Gianluca	Sindaco	Favorevole
Bianchi Roberto	Consigliere	Favorevole
Fabbri Gianluca	Consigliere	Favorevole
Mantani Davide	Consigliere	Favorevole
Mazzotti Loris	Consigliere	Favorevole
Ottogalli Paolo	Consigliere	Favorevole
Pecci Anna	Consigliere	Favorevole
Rosa Primiano	Consigliere	Favorevole
Sampaolo Aldo	Consigliere	Contrario
Santoni Giulia	Presidente del Consiglio	Favorevole
Spinelli Domenica	Vice Sindaco	Favorevole
Talacci Roberta	Consigliere	Contrario
Vallorani Debora	Consigliere	Favorevole
Santolini Erika	Consigliere	Contrario

Votanti n. 14 Favorevoli n. 11 Astenuti n. / Contrari n. 3

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente proposta di deliberazione.

La seduta termina alle ore 23:28 del giorno 23/12/2025.

COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 56 DEL 23/12/2025

OGGETTO:
IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU) APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU
DA APPLICARE PER L'ANNO 2026

Letto e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Santoni Giulia

Il Segretario Generale
Fricano Danilo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di Deliberazione C.C. nr.1076 del 26/11/2025 ad oggetto:

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU) APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2026

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Lì, 27/11/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Lorenzo Spataro

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Proposta di Deliberazione C.C. nr.1076 del 26/11/2025 ad oggetto:

IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (IMU) APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU DA APPLICARE PER L'ANNO 2026

Parere di regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Lì, 27/11/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Lorenzo Spataro

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Prospetto aliquote IMU - Comune di CORIANO

ID Prospetto 14214 riferito all'anno 2026

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		0,52%
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,99%
Terreni agricoli		1,06%
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/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Terreni agricoli	- Collocazione: Ricadenti nei fogli catastali n.: fogli catastali: FOGLI INTERAMENTE ESENTI 3-4-13-14-15-22-23-24-25-26-33-34-35-36-37-41-42-43-48	0%
Terreni agricoli	- Collocazione: Ricadenti nei fogli catastali n.: fogli catastali: FOGLI PARZ. ESENTI IMU : FG N.5 PART DA N.2 AN.14 DA N.31 A N.46 DA N.59 A N.76 DA N.78 A N.92 DA N. 95 A N.103 PART. 109 DA N. 111 A N.115 DA N.117 A N. 121 DA N. 124 A 126 FG N.11 PART. DA N.93 A N.102 E PART. N.107 FG N. 12 DA PART. N.78 IN AVANTI FG 16 PART. DA N.1 A N.30 DA N.32 A N.42 DA N.97 A N.114 N.125 E N.126 DA N.130 A N.137 N.142 E N. 143 DA N. 153 A N.156 FG N. 21 PART. DA N. 29 A N. 49 DA N. 65 AN. 99 N. 101 DA N. 103 A N.106 FG N.44 PART. DA N.1 A N.49 DA N. 52 IN AVANTI	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	0,99%

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.

Documento generato il 26/11/2025 alle 09:54:53