



COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22-12-2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU ANNO 2026.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventidue del mese di dicembre, alle ore 18:12 Sala Convegni " Vanda Bianchi" del Centro Sociale di Mollicciara, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, convocato nei modi stabiliti dal Regolamento del Consiglio Comunale, in seduta Pubblica di Prima convocazione, nelle persone di:

Cognome e Nome	Pres./Ass.
Cecchinelli Katia	Presente
Cantergiani Diomira	Presente
Marchi Luca	Presente
Pietrobono Loris Giuseppe	Presente
Spinetti Stefano	Presente
Malfanti Irene	Presente
Turini Giorgia	Presente
Petacco Greta	Presente
Sergiampietri Luca	Presente
Favini Marzio	Presente
Micocci Manuele	Presente
Ambrosini Gherardo	Presente
Tonelli Martina	Presente

Totale Presenti **13** Totale Assenti **0**

Partecipa con le funzioni di legge il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Katia Pastina

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sindaca, Katia Cecchinelli, assume la presidenza e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

La Sindaca sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione predisposta dal Settore Finanziario corredata dai pareri ex artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del T.U.E.L., di cui al D.Lgs.n.267/2000.

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;

- l'articolo 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

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;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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 o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

- ai sensi dell'art. 1, comma 741, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

- ai sensi dell'art. 1, comma 742, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla "nuova" IMU;

- ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

- ai sensi dell'art. 1, comma 758, lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, sono esenti dall'imposta IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Castelnuovo Magra è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;

- ai sensi dell'art. 1, comma 759, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9:

lettera b) comma 741 - Abitazione principale:

per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;

lettera c) comma 741 - Sono considerate altresì abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- 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;
- 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 le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- 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;

Visto l'art. 1, comma 748, della Legge n. 160/2019, 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 l'art. 1, comma 750, della Legge n. 160/2019, 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;

Dato atto che l'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019 ha disposto l'esenzione a partire dal 2022 dell'IMU dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (immobili merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Visto l'art. 1, comma 753, della Legge n. 160/2019, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

Visto l'art. 1, comma 754, Legge n. 160/2019, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

Dato atto che l'art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020 prevede la riduzione alla metà dell'IMU dovuta sull'unica unità immobiliare, purchè non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;

Visti inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 integrativo del Decreto 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;

Visto il Decreto MEF 6 novembre 2025 integrativo del Decreto MEF 6 settembre 2024 con il quale è stato riapprovato l'allegato A "Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU";

Atteso che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purchè siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, a seguito dell'inserimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamata la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022, la quale stabilisce a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto aliquote, che in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 della l. n. 160/2019 e

pubblicata nel termine previsto dalla vigente normativa, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 della L. n. 160/2019 in luogo di quelle previgenti;

Visto l'articolo 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132/2023 convertito in L. n. 170/2023 il quale dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della L. n. 160/2019, utilizzando l'applicazione informatica sul Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno d'imposta 2025;

Visto il "Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria- IMU", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 08.04.2020;

Considerato che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

Richiamati:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: "Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento";
- il comma 169 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui "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 D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

Acquisiti:

- il parere favorevole inserito nel presente atto ed espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, T.U.E.L., in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa della proposta di provvedimento in oggetto, dalla Responsabile del Settore Finanziario, Katia Pastina;
- il parere favorevole inserito nel presente atto ed espresso, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, T.U.E.L., in ordine alla regolarità contabile e alla correttezza dell'azione amministrativa della proposta di provvedimento in oggetto, dalla Responsabile del Settore Finanziario, Katia Pastina;

Dopo gli interventi riportati nel verbale di discussione della seduta.

Visto l'art.42, comma 2 lett.c) del T.U.E.L.;

Con n. 9 voti favorevoli, n.4 voti contrari (Tonelli, Ambrosini, Micocci, Favini), nessun astenuto

DELIBERA

- 1) Di dare atto che quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, non costituisce presupposto dell'imposta, **pertanto l'IMU non si applica:**
 - a. all'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, precisando che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;
 - b. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - d. 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, adibiti ad abitazione principale;
 - e. alla 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;
 - f. 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 le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; 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;
- 3) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 758, lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, sono esenti dall'imposta IMU i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Castelnuovo Magra è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- 4) Di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, come riportate nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato

utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente;

5) Di dare atto che:

- l'aliquota stabilita per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibite ad abitazione principale, si applica anche alle relative **pertinenze** classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini), C/6 (Autorimesse) e C/7 (Tettoie) 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 l'abitazione concessa in **comodato d'uso gratuito** tra genitori e figli con contratto registrato e purché il comodatario la utilizzi come abitazione principale **la base imponibile IMU è ridotta del 50%** fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 ai sensi art. 1, comma 747, lettera c) della Legge n. 160/2019, 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. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel Comune di Castelnuovo Magra un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. La concessione è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto registrato.
- per gli **immobili locati a canone concordato** di cui alla L. 431/1998 si applica **una riduzione del 25% dell'imposta** ai sensi dell'art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019. La concessione è subordinata alla presentazione di apposita istanza con allegata copia del contratto di locazione stipulato;
- per i **pensionati residenti all'estero**, l'art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020 prevede la **riduzione alla metà dell'IMU** dovuta sull'unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- per gli immobili appartenenti al **gruppo catastale D** l'aliquota 10,6 è ripartita:
 - aliquota **7,6** per mille allo **Stato**
 - aliquota **3** per mille al **Comune**

6) Di approvare per l'anno 2026 la detrazione prevista dall'art. 1, comma 749 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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;

7) Di dare atto che ai sensi dall'art. 1, comma 749 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, la sopra indicata detrazione si applica anche alle unità immobiliari di proprietà di A.R.T.E. (ex I.A.C.P.) adibite ad abitazione principale (c.d. alloggi popolari) degli assegnatari, nella misura di euro 200,00.

8) Di dare atto che le aliquote IMU stabilite nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

9) Ai fini della pubblicazione, di inserire il Prospetto aliquote IMU secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo.

Con separata votazione avente il seguente esito: n. 9 favorevoli, n. 4 contrari (Tonelli, Ambrosini, Micocci, Favini,) nessun astenuto, vista l'urgenza di attuare i conseguenti adempimenti nei termini

indicati, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, T.U.E.L

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., si esprime parere:

Favorevole

Castelnuovo Magra, 12-11-2025

IL RESPONSABILE DI AREA

F.to Dott.ssa Katia Pastina

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In ordine alla regolarità contabile e alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii., si esprime parere:

Favorevole

Castelnuovo Magra, 12-11-2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO**

F.to Dott.ssa Katia Pastina

Letto, confermato e sottoscritto.

LA SINDACA

F.to Katia Cecchinelli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Katia Pastina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Con il presente referto si certifica che la presente deliberazione viene:

- pubblicata all'Albo Pretorio on line dal giorno 23-12-2025 per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000,

Castelnuovo Magra, 23-12-2025

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

F.to Francesca Landini

Copia di atto, pareri e certificato firmati digitalmente

Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTELNUOVO MAGRA

ID Prospetto 12659 riferito all'anno 2026

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		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
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	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,76%
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 - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%

--	--	--

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 12/11/2025 alle 13:36:02