



CITTÀ DI CIAMPINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 105

del 17-12-2025

OGGETTO: Approvazione aliquote e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria Imu - Anno 2026

L'anno duemilaventicinque il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 08:30 e seguenti nella Sala delle adunanze consiliari, convocata con inviti scritti recapitati a termine di legge, si è riunito in seduta di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

Colella Emanuela	Sindaco	Presente	Di Benedetto Massimo	Consigliere	Assente
Perandini Andrea	Consigliere	Presente	Cucchiella Luana	Consigliere	Presente (in videoconferenza)
Capanna Simonetta	Consigliere	Presente	Del Tutto Mauro	Consigliere	Assente
Crescenzi Angelica	Consigliere	Assente	Ballico Daniela	Consigliere	Presente
Mastroianni Giovanni	Consigliere	Presente	Contestabile Anna Rita	Consigliere	Assente
Di Matteo Nicolo'	Consigliere	Presente	Carenza Ranieri	Consigliere	Presente
Petrucci Alberta	Consigliere	Presente	Di Luca Gianfranco	Consigliere	Presente
Campagna Daniela	Consigliere	Assente	Atzori Mirella	Consigliere	Assente
Gentile Emanuela	Consigliere	Assente	Balmas Massimo	Consigliere	Assente
Massanisso Piero	Consigliere	Presente	De Rosa Francesca	Consigliere	Assente
Mascali Isabella Loredana	Consigliere	Presente	Testa Mauro	Consigliere	Presente
Biondi Emilio	Consigliere	Presente	Mercuriu Marco	Consigliere	Presente
Tomaino Simona	Consigliere	Presente			

Presenti N. 16

Assenti N. 9

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Dott. Mauro Testa invita a procedere alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa la Segretaria generale Dottoressa Claudia Tarascio con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Parere di regolarità tecnica Favorevole attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.
Ciampino, 01-12-2025

Il Dirigente
Avv. Giovanni Giaquinto

Parere di regolarità contabile Favorevole ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.
Ciampino, 02-12-2025

Il Dirigente Servizio Finanziario
Dott. Roberto Antonelli

Il Presidente dà la parola alla Sindaca per l'illustrazione della seguente proposta di Deliberazione

Richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL) e ss.mm.ii.;

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.”*;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019.

Visto il Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 28 del 18 giugno 2020, modificato con deliberazione di C.C. n. 3 del 10/03/2022;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2026** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;

Visti:

- l'articolo 151 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: *“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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*;
- Visto il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il

testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse.

Richiamato il decreto del 7 Luglio 2023 del ministero delle Economia e delle Finanze, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 172/2023, per consentire ai Comuni di diversificare le aliquote Imu come previsto dal comma 756 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020);

Il decreto 7 luglio 2023 rispetta le decisioni della Legge di Bilancio 2020 (Legge 160/2019) in cui si stabiliva che, a partire dal 2021 i Comuni avrebbero potuto cambiare le aliquote IMU, in deroga in base all'articolo 52 del Dlgs 15 dicembre 1997 n. 446, con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

L'articolo 7 del Decreto prevede che "L'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto ministeriale, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'art. 3, comma 1, decorre dall'anno di imposta 2024".

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024 pubblicato in GU Serie generale n. 219 del 18 settembre 2024, con il quale viene integrato il decreto del 7 luglio 2024 relativamente all'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU);

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 novembre 2025 pubblicato in GU Serie Generale n. 263 del 12 novembre 2025, con il quale viene integrato il decreto del 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU);

Evidenziato che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 secondo lo schema indicato nel decreto ministeriale e secondo quanto elaborato all'interno del portale del federalismo fiscale, come meglio evidenziato nella tabella seguente:

TIPOLOGIA DI	CATEGORIA	COEFF.	MOLTIPL	ALIQUOT	NOTE
--------------	-----------	--------	---------	---------	------

IMMOBILE	CATASTALE	RIVAL.	ICATOR E	A IMU	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/1, A/8, A/9 e A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 (Immobili di pregio)	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60%	DETRAZIONE € 200,00
Altri Fabbricati non adibiti ad Abitaz. Principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	Gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	Gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Imposta RIDOTTA al 75% del dovuto
Fabbricati in COMODATO GRATUITO concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il	gruppo A (escluso A/1, A/8 e A/9, A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Base Imponibile RIDOTTA al 50%

primo grado e utilizzato come abit. Principale secondo l'Art. 7, comma 1, lettera c), del Regolamento IMU					
Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, ospedali pubblici, prigioni	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre	C/3, C/4, C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI	C/1,	1,05	55	1,06%	
	C/3, C/4, C/5	1,05	140		
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre	Gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	di cui 0,76% riservato allo

					Stato
Fabbricati Rurali ad uso Strumentale <i>di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e s.m.i. (Art.13, comma 8, DL n.201/2011)</i>	A/6	1,05	160	0,1	
	D/10		65		
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			ESENTE	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Terreni Agricoli: – posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione o a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile	Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree Fabbricabili	Valore di Mercato			1,06%	

Visto l'allegato parere dell'organo di revisione dell'Ente, acquisito in ottemperanza all'articolo 239, comma 1, lettera b, numero 7, del D. Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti:

- ☐ il parere del Dirigente *ad interim* del Settore Risorse Finanziarie e Entrate in ordine alla regolarità

tecnico - amministrativa – Avv. Giovanni Giaquinto, ai sensi dell’Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

- il parere del Dirigente *ad interim* del Settore Risorse finanziarie e Entrate in ordine alla regolarità contabile – Dott. Roberto Antonelli, attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell’Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento sull’Imposta Municipale Propria;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il Regolamento delle Entrate Comunali
- lo Statuto dell’Ente;

Esce il Cons. Di Luca

Non si registrano interventi nella fase della discussione, dunque, il Presidente pone in votazione il punto in forma palese.

- Voti Favorevoli 13 Colella, Biondi, Capanna, Carenza, Cucchiella (in videoconferenza), Di Matteo, Mascali, Massanisso, Mastroianni, Perandini, Petrucci, Testa, Tomaino
- Voti Contrari 0
- Astenuti 2 Ballico, Mercuriu,
- Assenti 10 Atzori, Balmas, Campagna, Contestabile, Crescenzi, Del Tutto, De Rosa, Di Benedetto, Di Luca, Gentile,

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.

Di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, secondo lo schema indicato nel decreto ministeriale e secondo quanto elaborato all'interno del portale del federalismo fiscale, che forma parte integrante della presente deliberazione (*allegato A*), e come meglio indicate nella seguente tabella:

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	CATEGORIA CATASTALE	COEFF. RIVAL.	MOLTIPLICATORE	ALIQUOTA IMU	NOTE
Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7	gruppo A (escluso A/1, A/8, A/9 e A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	ESENTE	

Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 o C/7 <i>(Immobili di pregio)</i>	A/1, A/8, A/9 e C/2, C/6, C/7	1,05	160	0,60%	DETRAZION E € 200,00
Altri Fabbricati non adibiti ad Abitaz. Principale: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	Gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati a disposizione LOCATI: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	Gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	
Fabbricati LOCATI a Canone Concordato: abitazione, box auto e garage, magazzini, tettoie non pertinenziali ad abitazioni	gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Imposta RIDOTTA al 75% del dovuto
Fabbricati in COMODATO GRATUITO concessi in uso gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado e utilizzato come abit. Principale secondo l'Art. 7, comma 1, lettera c), del Regolamento IMU	gruppo A (escluso A/1, A/8 e A/9, A/10) e C/2, C/6, C/7	1,05	160	1,06%	Base Imponibile RIDOTTA al 50%

Uffici	A/10	1,05	80	1,06%	
Collegi, scuole, ospedali pubblici, prigioni	gruppo B	1,05	140	1,06%	
Negozi	C/1	1,05	55	1,06%	
Laboratori artigianali, palestre	C/3, C/4, C/5	1,05	140	1,06%	
Fabbricati LOCATI	C/1,	1,05	55	1,06%	
	C/3, C/4, C/5	1,05	140		
Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, teatri e cinema, ospedali privati, palestre	Gruppo D (escluso D/5)	1,05	65	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	1,05	80	1,06%	di cui 0,76% riservato allo Stato
Fabbricati Rurali ad uso Strumentale			160		

di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e s.m.i. (Art.13, comma 8, DL n.201/2011)	A/6	1,05		0,1	
	D/10		65		
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	applicazione del Coeff. di Rivalutazione e Moltiplicatore in relazione del Gruppo Catastale di appartenenza			ESENTE	
Terreni Agricoli	reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Terreni Agricoli: – posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione o a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusuapibile	Reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio	1,25	135	ESENTE	
Aree Fabbricabili	Valore di Mercato			1,06%	

Di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;

Di trasmettere il prospetto aliquote per mezzo del portale predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;

Rientra la Cons. De Rosa.
Successivamente,

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;
VISTO l'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. (D.Lgs. 18/08/2000, n. 267);

Con votazione espressa in forma palese

- Voti Favorevoli 13 Colella, Biondi, Capanna, Carenza, Cucchiella (in videoconferenza),
Di Matteo, Mascali, Massanisso, Mastroianni, Perandini, Petrucci, Testa, Tomaino
- Voti Contrari 0
- Astenuti 3 Ballico, Mercuriu, De Rosa
- Assenti 9 Atzori, Balmas, Campagna, Contestabile, Crescenzi, Del Tutto, Di
Benedetto, Di Luca, Gentile

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Il Presidente del Consiglio
Dott. Mauro Testa

La Segretaria generale
DOTTORESSA CLAUDIA TARASCIO

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Ciampino (Roma) ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.