



COMUNE DI PAGANI

PROVINCIA DI SALERNO

Numero

54

Data

29/12/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026

L'anno : 2025
Il giorno : 29
del mese di : Dicembre
alle ore : 19.00 in prosieguo

nella sala delle adunanze, ai sensi dell'art. 39 D.L.gs 18 agosto 2000 - n. 267- e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica Ordinaria in Prima convocazione.

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Carica	Presente	Cognome e Nome	Carica	Presente
De Prisco Raffaele Maria	Sindaco	SI	La Femina Raffaele	Consigliere	SI
Nitto Davide	Consigliere	SI	Bottone Michele	Consigliere	SI
Stanzione Gaetano	Consigliere	SI	Burgio Mariarosaria	Consigliere	SI
Greco Rita	Consigliere	SI	Fezza Vincenza	Consigliere	NO
Ferraioli Luna	Consigliere	SI	Violante Vincenzo	Consigliere	SI
Cesarano Gaetano	Consigliere	SI	De Martino Umberto	Consigliere	NO
			Alessandro		
Cosentino Alfonso	Consigliere	SI	Petrelli Fabio	Consigliere	SI
Manzo Maria	Consigliere	SI	Cascone Gerardo	Consigliere	NO
Maresca Anna	Consigliere	SI	Rinaldo Mirko	Consigliere	NO
Passamano Tommaso	Consigliere	SI	Stanzione Giuseppe	Consigliere	SI
Annunziata Carmela	Consigliere	SI	Sessa Anna Rosa	Consigliere	SI
Palladino Gerardo	Consigliere	SI	Palumbo Aniello	Consigliere	SI
Mandiello Angela Maria Teresa	Consigliere	SI			

Totali presenti: 21

Totali assenti: 4

Assiste Il Segretario Generale D.ssa Luisa Marchiaro che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig Palladino Gerardo assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026

Proposta n. 61 del registro generale del SETTORE AFFARI GENERALI, CULTURA E TRIBUTI.

Predisposta nei seguenti termini:

Il funzionario istruttore, tenuto conto delle indicazioni dell'Amministrazione presenta la seguente relazione istruttoria:

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«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.»;

Richiamata la disciplina inherente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«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, finche' 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.*

755. *A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.*

756. *A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*

757. *In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che*

consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;

Vista la delibera del Commissario prefettizio con poteri di Consiglio comunale n. 2 del 19/06/2020 consiliare, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

Atteso che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio Comunale Nr. 12 del 30/03/2023 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2023 le aliquote e le detrazioni IMU;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2023 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2024 le aliquote e le detrazioni IMU;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30/11/2024 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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.»;

Vista la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU e più precisamente:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);
- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);
- la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);
- l'applicazione delle aliquote IMU di base se l'ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo

fiscale (art. 1, comma 837).

Visto inoltre l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

"Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data" [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];

Vista la nota n. 41270 del 15/09/2025 di trasmissione del c.d. bilancio tecnico, ovvero del bilancio di previsione 2025/2027; nuova disciplina inserita dal D. M. del 25/07/2023 nell'allegato 4/1 al D.lgs.118/2011;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«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. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;

Considerato che:

- con il decreto del 6 settembre 2024, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024 n. 219, è stata disposta l'integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote IMU;
- l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2026;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026;

Dato atto che pur avendo superato la fase più restrittiva della gestione del dissesto finanziario e pur permanendo la necessità di garantire l'equilibrio di bilancio e la copertura dei servizi essenziali, intende operare in coerenza con i principi di sana e prudente gestione finanziaria, mantenendo il livello impositivo degli esercizi precedenti, in coerenza con la fase post dissesto;

Visto il vigente "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.lgs.15 dicembre 1997, n. 446;

Dato atto che decorre dall'anno di imposta 2022 l'obbligo di utilizzare, ai fini dell'invio telematico al Ministero dell'economia e delle finanze delle delibere regolamentari e

tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni, delle province e delle città metropolitane, il formato elettronico individuato dal decreto 20 luglio 2021 (pubblicato nella G.U. n. 195 del 16 agosto 2021), emanato in attuazione del comma 15-bis del citato art. 13 del D. L. n. 201 del 2011;

Visto il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali».

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta e fatta propria la relazione predisposta dal Funzionario istruttore;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevoli, espressi dai responsabili deisettori competenti ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori con verbale n. 51 del 26.11.2025, acquisito con nota prot. gen. n. 54664 del 27.11.2025;

Sentiti gli interventi, come da verbale della stenotipia che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

il Presidente mette in votazione l'atto de quo:

Presenti n. 21, assenti n. 4 (Cascone, De Martino, Fezza, Rinaldo),

Con n. 16 voti favorevoli, n. 5 contrari (Bottone, La Femina, Petrelli, Sessa, Stanzione Giuseppe), espressi per appello nominale, secondo il risultato proclamato dal Presidente,

DELIBERA

di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

di approvare per l'anno 2026 le aliquote IMU riepilogate nel Prospetto elaborato utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

di dare atto che:

- le aliquote stabilite dal presente dispositivo, di cui all'allegato Prospetto, hanno effetto dal giorno 1° gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine perentorio del 14 ottobre di ciascun anno di cui all'art.1, comma 767, della legge n. 160 del 2019 per la trasmissione al Dipartimento delle finanze del Prospetto salvato all'interno dell'applicazione informatica del Portale del federalismo fiscale.

Dopo, il Presidente mette in votazione l'immediata esecutività dell'atto de quo:

IL CONSIGLIO

Udita la proposta del Presidente;

Presenti n. 21, assenti n. 4 (Cascone, De Martino, Fezza, Rinaldo),
Con n. 16 voti favorevoli, n. 5 contrari (Bottone, La Femina, Petrelli, Sessa, Stanzione Giuseppe), espressi per alzata di mano, secondo il risultato proclamato dal Presidente,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente provvedimento è inserito, successivamente alla scadenza dei termini di pubblicazione all'albo pretorio on line, nei relativi archivi on line, trattandosi di atto non soggetto alla tutela del cd "diritto all'oblio".



Pareri

COMUNE DI PAGANI

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 61**

Ufficio Proponente: **Servizio Entrate Tributarie 22**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Entrate Tributarie 22)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/11/2025

Il Responsabile di Settore

Dr.Alfonso Striano

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/11/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

D.ssa Stile Lucia

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Palladino Gerardo

Il Segretario Comunale
D.ssa Luisa Marchiaro

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 del Dlgs. 267/2000);
Dalla Residenza Comunale, li 29/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Luisa Marchiaro

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa Luisa Marchiaro

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.Lgs 82/2005 da:

GERARDO PALLADINO in data 12/01/2026
LUISA MARCHIARO in data 12/01/2026