



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA C.F. 00631830239

ORIGINALE

N. 32 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TRIBUTI
-----------------------------	---------------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.
----------------	--

Oggi **ventotto** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **12:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

COGNOME NOME	QUALIFICA	PRESENTE/ASSENTE
Manega Gionata	SINDACO	Presente
Artuso Monica	CONSIGLIERE	Presente
Dal Bosco Antonella	CONSIGLIERE	Presente
De Grandi Davide	CONSIGLIERE	Presente
Lanzoni Massimiliano	CONSIGLIERE	Presente
Pilastro Marco	CONSIGLIERE	Presente
Posenato Davide	CONSIGLIERE	Presente
Rasia dal Polo Francesca	CONSIGLIERE	Assente
Tirapelle Giovanni	CONSIGLIERE	Presente
Molinaro Marco	CONSIGLIERE	Assente
Benin Andrea	CONSIGLIERE	Assente
Segantini Alessia	CONSIGLIERE	Assente
Rossin Andrea	CONSIGLIERE	Presente

Presenti 9 Assenti 4

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D.Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale dott.ssa Aggujaro Daniela.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il sig. Manega Gionata nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.
----------------	--

Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco.

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;

Ricordato che il comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla medesima legge;

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;

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 della sopraddetta 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 e le loro pertinenze;

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

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 agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, 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 749, il quale prevede che 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 200,00 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;

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;

Considerato il comma 751, che esenta a decorrere dal 01 gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, c.d. "beni merce", finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

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

Visto il comma 753, 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 il comma 754, che stabilisce che 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 fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

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 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

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

Visto il comma 756 che prevede, a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune, in deroga all'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ad oggi non ancora adottato;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera 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 aliquote;

Visto che nella G.U. n. 172 del 25 luglio è stato pubblicato l'atteso D.M. 7 luglio 2023, che individua le fattispecie, in materia di IMU, in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 160/2019; inoltre, il decreto stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge 160/2019;

Preso atto che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato:

- che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo

dall'anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto stesso vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l'inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756;

- che il prospetto delle aliquote IMU di cui al citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

Ravvisato che in sede di approvazione, al Senato, del ddl di conversione del D.L. 132/2023, è stata precisata la proroga al 2025 dell'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto previsto nell'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero Economia e Finanze;

Visto a tal fine il DM 06 settembre 2024, concernente la "Individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160", e atteso che, all'interno del Portale del federalismo fiscale, in data 31/10/2024 è stata resa disponibile l'applicazione informatica attraverso la quale i Comuni possono elaborare e trasmettere il Prospetto delle aliquote IMU per l'anno di imposta 2025 e successivi;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30/12/2020, con la quale sono state definite le tariffe della c.d. "nuova IMU" per l'anno 2021;

Dato atto che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20/11/2024 sono state deliberate le aliquote IMU per l'anno 2025, ad eccezione delle aliquote per i "beni merce" esenti dall'anno 2022;

Ritenuto di definire le aliquote IMU per l'anno 2026 confermando quelle deliberate dal Consiglio con provvedimento n. 38 assunto in data 20/11/2024 per le medesime fattispecie ivi previste ad eccezione delle aliquote per i "beni merce" esenti dall'anno 2022;

Atteso che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Tenuto conto che, ai sensi della citata Circolare 1/DF, sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU doveva avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

Ritenuto pertanto opportuno determinare le aliquote IMU per l'anno 2026;

Visto il prospetto elaborato tramite il portale del Federalismo Fiscale - Gestione IMU, come da allegato A) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 749 della Legge 160/2019, spetta la seguente detrazione d'imposta:

- Euro 200,00 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 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/05/2020 dichiarata immediatamente

eseguibile;

Visti:

- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";
- 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 che "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

Dato atto che, l'art. 174 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;

Tenuto conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel presente provvedimento, nonché nel regolamento che disciplina l'imposta, 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 "Statuto dei diritti del contribuente";

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;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole dell'organo di revisione reso con verbale n. 16 del 13/11/2025, Prot. 11062 del 13/11/2025, ai sensi dell'art. 239 del D. lgs 267/2000 come modificato dall'art. 3 del d.l. 174/2010, allegato al presente atto;

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

SI PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. **DI APPROVARE**, per i motivi espressi in premessa, le aliquote dell'IMU per l'anno 2026, come da prospetto denominato come allegato A) al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 749 della Legge 160/2019, spetta la seguente detrazione d'imposta:
 - Euro 200,00 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 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
4. **DI PRENDERE ATTO** che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
5. **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 Sindaco pone in trattazione la presente proposta di deliberazione, illustrandone il contenuto e dando atto del parere pervenuto dal Revisore dei conti. Il Sindaco dà dunque lettura delle aliquote IMU oggetto di approvazione.

Il Sindaco chiede dunque se vi siano osservazioni in merito e prende atto che nessun Consigliere vuole intervenire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante: "*Determinazione aliquote IMU - Anno 2026*", corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Il Sindaco pone ai voti l'approvazione della proposta di deliberazione in esame;

Effettuata la votazione espressa in forma palese per alzata di mano circa l'approvazione della presente delibera, si ottiene il seguente risultato che viene riconosciuto dal Sindaco:

Presenti: 09;
Voti favorevoli: 09;
Voti contrari: =;
Astenuiti: =;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito;

Con separata ed autonoma votazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.

267 ai fini dell'immediata eseguibilità del provvedimento, espressa in forma palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato che viene riconosciuto dal Sindaco:

Presenti: 09;
Voti favorevoli: 09;
Voti contrari: =;
Astenuti: =;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs. 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
sig. Manega Gionata

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
dott.ssa Aggujaro Daniela

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i. e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 13-11-2025

Il Responsabile del servizio
rag. Cavazza Roberta
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.
e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo
e la firma autografa.



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 parere Favorevole;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 13-11-2025

Il Responsabile del servizio
rag. Cavazza Roberta
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.
e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo
e la firma autografa.



COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 del 28-11-2025

Oggetto: Determinazione aliquote IMU - Anno 2026.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 31-12-2025 con numero di registrazione all'albo pretorio 863.

Comune di Zimella li 16-12-2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(Nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

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)	0,93%
Terreni agricoli	0,93%
Aree fabbricabili	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,93%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: Alloggi degli Istituti Autonomi per le case popolari (IACP) ed equiparati, regolarmente assegnati: aliquota di imposta 0,00 permille - azzeramento aliquota con delibera consiliare..

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.

Verbale n. 16 del 13 novembre 2025

COMUNE DI ZIMELLA
Provincia di Verona

PARERE SULLA DELIBERA AD OGGETTO “DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU – ANNO 2026”

Il sottoscritto Dott. Luca Cavicchiolo, revisore nominato con delibera dell'organo consiliare n. 37 del 29.12.2023;

VISTA la richiesta, preavvisata con mail, dal Responsabile del Servizio Finanziario, del 12 novembre 2025, con allegata la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 12.11.2025 avente ad oggetto “*Determinazione aliquote Imu – anno 2026*”;

PREMESSO

- che l'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

VISTI

- l'art. 1, comma 169, L. 27.12.2006, n. 296 che stabilisce che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
- l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha abrogato, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l'imposta unica comunale (IUC), di cui all'art. 1, comma 639, della L. 147/2013 e ha altresì stabilito che l'imposta municipale propria è disciplinata dalle disposizioni dei commi da 739 a 783 dell'art. 1 della medesima legge 160/2019;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 27/05/2020;

RICHIAMATO

- il D. Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” – TUEL e s.m.i.,
- Il D. Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;
- Lo Statuto Comunale e il vigente regolamento comunale di contabilità.

ESAMINATA la documentazione inviata dal Comune;

VISTI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio Finanziario;

ESPRIME

Parere favorevole sulla proposta di deliberazione inerente la determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2026.

Bassano del Grappa, 13 novembre 2025

Il Revisore dei Conti
Dott. Luca Cavicchiolo
(*F.to digitalmente*)



Firmato digitalmente da:
Cavicchiolo Luca
Firmato il 13/11/2025 09:19
Seriale Certificato: 4790186
Valido dal 12/08/2025 al 12/08/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA