



COMUNE DI VOGHIERA
Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 31 DEL 19/12/2025

Adunanza **Ordinaria** in prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO

DEFINIZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **21:00** in Sala Consiglio c/o il Centro Civico Comunale di Voghiera - si è riunito il Consiglio Comunale convocato previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge.

All'appello risultano:

	Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
1.	SINDACO	LUPINI PAOLO	Si	
2.	CONSIGLIERE	SAVINI EMANUELE	Si	
3.	CONSIGLIERE	FIORESI CLAUDIO		Si
4.	CONSIGLIERE	CAVICCHI MARCELLO	Si	
5.	CONSIGLIERE	FANTINI ELIA	Si	
6.	CONSIGLIERE	GANZAROLI EMANUELE	Si	
7.	CONSIGLIERE	LIPORACE MARCELLA	Si	
8.	CONSIGLIERE	BANDIERA DANTE	Si	
9.	CONSIGLIERE	GUBERTI ERIKA	Si	
10.	CONSIGLIERE	LO BIUNDO STEFANO	Si	
11.	CONSIGLIERE	INGRANATA CARLO		Si
12.	CONSIGLIERE	MARZOLA VALERIO	Si	
13.	CONSIGLIERE	BIGHI MAURIZIO	Si	

Totale Presenti: **11**

Totale Assenti: **2**

E' inoltre presente l'Assessore esterno Dott.ssa Chiara Cavicchi

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Dott. PIETRO VERONESE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sig. PAOLO LUPINI in qualità di SINDACO e riconoscutane la legalità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Designa a scrutatori i Sigg.ri:

Elenco scrutatori
SAVINI EMANUELE
LIPORACE MARCELLA
BIGHI MAURIZIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del Sindaco;

Uditi, nell'ordine, gli interventi del Consigliere Stefano Lo Biundo (lista VoghierAperta) e del Capo Settore Finanza Dott.ssa Alessandra Schianchi;

(gli interventi sono registrati digitalmente e conservati in formato elettronico su banca dati del Comune di Voghiera);

Premesso che:

l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

l'art. 1, 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.

Considerato altresì che la legge n. 160 del 2019 dispone, all'articolo 1:

- al comma 748, che 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;

- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;

- al comma 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, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

- al comma 752, che 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;

- al comma 753, che 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 0,76 per cento;

- al comma 754, 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 sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

- al comma 755, che 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, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 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.

Dato 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.

Visto l'art.3, comma 1 decreto 7 luglio 2023 che prevede l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'Imu tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'art. 3, comma 1 decreto 7 luglio 2023 a decorre dall'anno di imposta 2025.

Visto il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, che integra il decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, concernente l'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 che riapprova l'Allegato A, il quale sostituisce quello di cui al precedente decreto.

Visto il decreto del MEF 7 luglio 2023 che stabilisce:

1 le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) sono le seguenti:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D).

2. la facoltà, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie di cui al comma 1 esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A, che costituisce parte integrante del decreto.

Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20/12/2024 sono state approvate per l'anno 2025 le seguenti aliquote IMU:

- 0,45 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- Prevista l'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;
- 0,1 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10);
- 1,06 per cento per i fabbricati di categoria D (esclusa la categoria catastale D/10);
- 1,06 per cento per i terreni agricoli;
- 1,06 per cento per le aree fabbricabili;
- 1,06 per cento per gli altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);
- 0,76 per cento per i fabbricati di categoria D/8 locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo destinati all'esercizio un'attività rientrante nei seguenti codici ATECO: – 47.2 - COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCO IN ESERCIZI SPECIALIZZATI – 47.11 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI CON PREVALENZA DI PRODOTTI ALIMENTARI E BEVANDE – 56.3 - BAR E ALTRI ESERCIZI SIMILI SENZA CUCINA
- 0,76 per cento per i fabbricati di categoria C/1, C/2 e C/3 aventi come destinazione d'uso l'esercizio di un'attività produttiva e/o commerciale o di arti e professioni;

Visto l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007), che dispone la possibilità di approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta entro il termine di approvazione 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.

Vista la L. 29/12/2022 nr.197 (legge di bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell'IMU;

Valutato che per perseguire l'equilibrio di bilancio si ritiene di:

- mantenere le detrazioni per abitazione principale stabilite dalla legge, limitatamente ai fabbricati di lusso facenti parte delle categorie A/1, A/8 e A/9;
- mantenere l'aliquota per i fabbricati destinati ad attività industriali, artigianali e commerciali (C/1, C/2, C/3, C/7 e D ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D/5 e D/3 e D/10) da 0,76 per cento a 1,06 per cento e riconoscere un'aliquota agevolata al 0,76 per cento per gli immobili di categoria C/1, C/2 e C/3 utilizzati per l'esercizio di attività produttive, commerciali o di arti e professioni e di categoria D/8 destinati ad attività di commercio al dettaglio di generi alimentari;

Verificato che le aliquote inserite nel prospetto (ALL.A), elaborato tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che costituisce, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, parte integrante della presente delibera, sono le seguenti:

- 0,45 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- Prevista l'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;
- 0,1 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10);
- 1,06 per cento per i fabbricati di categoria D (esclusa la categoria catastale D/10);
- 1,06 per cento per i terreni agricoli;
- 1,06 per cento per le aree fabbricabili;
- 1,06 per cento per gli altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);
- 0,76 per cento per i fabbricati di categoria D/8 locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo destinati all'esercizio un'attività rientrante nei seguenti codici ATECO:
 - 47.2 - COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCHI
 - 47.11 - COMMERCIO AL DETTAGLIO NON SPECIALIZZATO CON PREVALENZA DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE O TABACCHI
 - 56.3 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE
 - 0,76 per cento per i fabbricati di categoria C/1, C/2 e C/3 aventi come destinazione d'uso l'esercizio di un'attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con la deliberazione n.41 del 30/10/2024 in vigore dal 01/01/2025;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 03/12/2020, con la quale veniva nominato il Funzionario Responsabile della nuova Imposta Municipale Propria (IMU);

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 14/11/2025 avente ad oggetto "Approvazione schema di bilancio 2026/2028 e relativo allegato";

Visto il parere del Revisore dei Conti, quale allegato alla proposta di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 e relativo allegato, assunto al protocollo dell'Ente, che rileva la coerenza interna, la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio esprimendo, pertanto, parere favorevole;

Visti gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con votazione espressa in forma palese riportante il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Voti favorevoli: n. 8 – astenuti: n. 3 (gruppo di minoranza) - contrari: nessuno

DELIBERA

1. di approvare le aliquote IMU per l'anno 2026 indicate nel Prospetto delle aliquote elaborato tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, (All. A) che costituisce, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019, parte integrante della presente delibera di seguito riportate:
 - 0,45 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9 ;
 - Prevista l'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;
 - 0,1 per cento per fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - 1,06 per cento per i fabbricati di categoria D;
 - 1,06 per cento per i terreni agricoli;
 - 1,06 per cento per le aree fabbricabili;
 - 1,06 per cento per gli altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);
 - 0,76 per cento per i fabbricati di categoria D/8 locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo destinati all'esercizio un'attività rientrante nei seguenti codici ATECO:
 - 47.2 - COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE E TABACCHI
 - 47.11 - COMMERCIO AL DETTAGLIO NON SPECIALIZZATO CON PREVALENZA DI PRODOTTI ALIMENTARI, BEVANDE O TABACCHI
 - 56.3 – ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE
 - 0,76 per cento per i fabbricati di categoria C/1, C/2 e C/3 aventi come destinazione d'uso l'esercizio di un'attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni;
2. di stabilire che il diritto all'applicazione delle aliquote agevolate è subordinato alla presentazione da parte del soggetto passivo di imposta, a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica il diritto all'applicazione dell'aliquota agevolata, di apposita comunicazione, redatta su modello predisposto dall'ufficio tributi dell'Ente, attestante il possesso dei requisiti richiesti. La comunicazione si intende valida anche per gli anni successivi e fintantoché permane il possesso dei requisiti richiesti ai fini del diritto all'agevolazione. Entro lo stesso termine dovrà essere comunicato il venir meno delle condizioni che danno diritto all'aliquota agevolata;

3. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2025 e solo previa trasmissione del Prospetto redatto utilizzando l'applicazione informatica tramite il Portale del federalismo fiscale ai sensi della legge n.160 del 2019;
4. di demandare al Responsabile del Servizio Tributi, l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione e trasmissione telematica della presente deliberazione e del Prospetto redatto utilizzando l'applicazione informatica tramite il Portale del federalismo fiscale ai sensi della legge n.160 del 2019;
5. di dare atto che la presente deliberazione *ha natura regolamentare* a norma dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, secondo cui *"le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti"*;

Quindi, con successiva e separata votazione, riportante il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Voti favorevoli: n. 8 – astenuti: n. 3 (gruppo di minoranza) - contrari: nessuno

D E L I B E R A I N O L T R E

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO PAOLO LUPINI	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. PIETRO VERONESE
----------------------------	---

La presente deliberazione, alla data della sottoscrizione, viene pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Voghiera www.comune.voghiera.fe.it per rimanervi 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 124 – comma 1 – e diverrà esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla stessa.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Voghiera ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.