



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 5 del 26/02/2026

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026.

L'anno duemilaventisei il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 18:10, in modalità mista nella Residenza Municipale del Comune di Codigoro ed in videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con apposito atto.

Partecipano:

ROSSI ALICE	Presidente	Presente
ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ADAMI STEFANO	Consigliere	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Consigliere	Presente
MANTOVANI ELIA	Consigliere	Presente
MASSARENTI LORENZO	Consigliere	Presente – da remoto
GRAZIANI SIMONETTA	Consigliere	Presente
BONAZZA SAMUELE	Consigliere	Presente
CHIARABELLI TIZIANO	Consigliere	Presente
RUFFATO MARCO	Consigliere	Presente
PENINI SIMONA	Consigliere	Presente
TOMASI LUCA	Consigliere	Assente
PIFFANELLI ELISA	Consigliere	Presente
BAZZANINI CHRISTIAN	Consigliere	Presente
BARBONI MARCO	Consigliere	Presente
GABBARI DARIO	Consigliere	Presente

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede la Presidente ROSSI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri:

1) RUFFATO MARCO 2) GRAZIANI SIMONETTA 3) BAZZANINI CHRISTIAN

ed invita il Consiglio Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 130 / 2026**

PRIMO SETTORE - AREA AMMINISTRATIVO / CONTABILE
SERVIZIO TRIBUTI - ECONOMATO

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026.

Come premesso al punto n. 3 il Presidente pone immediatamente in votazione il presente punto;

La registrazione della seduta viene conservata all'interno del sistema ConsigliCloud del Comune di Codigoro e la trascrizione integrale della stessa è allegata alla presente e depositata presso la Segreteria comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'Art. 1, commi dal 738 al 783 della Legge 27 dicembre 2019, N. 160, "Bilancio di previsione dello Stato per l'esercizio finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022", ha abolito a decorrere dall'anno 2020 l'imposta unica comunale (IMU TASI TARI) di cui all'art. 1 comma 639, della legge 27/12/2013 ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI e riscritto le norme relative all'imposta municipale propria (IMU);

Dato atto che:

Il comma 740 definisce:

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. 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;

Il comma 741 stabilisce che:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) 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;

c) sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) un solo 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;
- 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Il comma 743 stabilisce che:

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di

abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. Il comma 744 stabilisce che:

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; 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.

Il comma 745 stabilisce che:

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Il comma 746 stabilisce che:

per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria

dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Il comma 747 stabilisce che:

la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e 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 nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il comma 748 stabilisce 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.

Il comma 749 stabilisce 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.

Il comma 750 stabilisce che:

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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

Il comma 751 stabilisce che:

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, e' 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.

Il comma 752 stabilisce che:

l'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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.

Il comma 753 stabilisce che:

per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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.

Il comma 754 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 e' 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.

Il comma 755 stabilisce 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 all'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.

Il comma 757 stabilisce che:

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.

Il comma 758 stabilisce che:

sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Il comma 759 stabilisce che:

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.

L'art. 1 comma 81 della Legge 197/2022 il quale ha introdotto all'art. 1 comma 759 la lettera g-bis) la quale stabilisce in materia di esenzioni che:

g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione

Il comma 760 stabilisce che:

per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.

Il comma 761 stabilisce che:

l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Il comma 762 stabilisce che:

in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Il comma 763 stabilisce che:

il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate

nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale e' scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Il comma 767 stabilisce 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. 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.

Visto, inoltre l'art. 1 comma 48 della Legge 178/2020 il quale prevede che a partire dall'anno 2021 per una sola unita' immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e' applicata nella misura della meta'omissis.

Vista infine, la sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale di tutte le disposizioni contenute nell'art. 13, comma 2, quarto e quinto periodo, del DL. 201/2011 e nell'art. 1 comma 741 lettera b), primo e secondo periodo della L.160/2019, come modificato dall'art. 5-decies del DL 146/2021 stabilendo pertanto il principio secondo cui l'abitazione principale debba essere l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e non quello di residenza anagrafica e dimora abituale del possessore e del suo nucleo familiare.

Visto infine, il decreto 172 del 07/07/2023 con il quale è stato approvato il prospetto che individua le casistiche che possono essere oggetto delle aliquote differenziate da applicarsi a partire dall'anno 2024 attuativo della disposizione contenuta nel comma 757 della Legge 160/2019.

Visto infine il decreto del MEF del 6 dicembre 2025 che integra i precedenti decreti del 07/07/2023 e 06/09/2024 e nello specifico va a sostituire l'allegato A dei predetti decreti con cui sono state individuate le fattispecie in materia di Imu in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1 commi da 748 a 755 della L. 160/2019 a partire dall'anno d'imposta 2025.

Visto il decreto 24 dicembre 2025 del Ministero dell'interno (G.U. n. 302 del 31-12-2025) con il quale è stato disposto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione riferito al triennio 2026/2028 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2026. degli enti locali, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL.

Visto, altresì:

- la L. 212/2000 recante disposizioni in materia dei diritti del contribuente;

- il D.Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni, in materia di Ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento all'Art. 42, lett. a) che elenca tra gli atti di competenza consiliare i regolamenti;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Visti

- il D. Lgs. n. 267/2000 e smi;

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e smi;
- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;
- il Regolamento di contabilità del Comune di Codigoro;
- la Legge n. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari) e smi;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	16
consiglieri votanti	16
voti favorevoli	12
voti contrari	4 (Piffanelli E.; Bazzanini C.; Barboni M.; Gabbari D.)
astenuti	0

DELIBERA

per quanto esposto in narrativa che è qui da intendersi integralmente trascritto, ed in virtù, altresì, della ampia potestà regolamentare di cui all'Art. 52 del D.Lgs. 446/1997;

1. DI ADOTTARE per l'anno 2026 le aliquote IMU, riportate sul "Prospetto delle Aliquote IMU-COMUNE DI CODIGORO" allegato alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

2. DI DARE ATTO che:

"la detrazione per abitazione principale accatastata o potenzialmente da accatastare in cat. A/1, A/8 e A/9 è pari, fino a concorrenza del suo ammontare, ad € 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 riduzione del 50% della base imponibile Imu si applica per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 - concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e sulla base dei seguenti requisiti:

il comodante deve risiedere nello stesso comune (Comune di Codigoro);

il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nel Comune di Codigoro, non classificata in A/1-A/8-A/9;”

“la riduzione del 50% della base imponibile IMU, prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado, si applica anche al coniuge del comodatario, in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori”;

“l'imposta è calcolata in misura ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998”;

“La base imponibile, al fine della determinazione dell'imposta, per i terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali è calcolata applicando il moltiplicatore di 135”;

3. DI DARE ATTO altresì che:

a) non si applica l'IMU ex lege:

- all'abitazione principale non appartenente alle categorie A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- all'abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e anche a quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;
- 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;
- 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, ad eccezione delle unità immobiliari che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 per le quali l'aliquota si applica nella misura ridotta dello 0,5% e la detrazione di €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

- all'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;
- ai terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e/o dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del D.lgs. n. 99/2004 indipendentemente dalla loro ubicazione, per i terreni ubicati nelle isole minori di cui all'allegato A della legge 448/2001 e per i terreni a immutabile destinazione agrosilvo- pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusufruttabile;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

b) non si applica l'IMU ai sensi della Legge n. 160/2019 alle unità immobiliari di cui all'Art. 1, comma 759 della predetta Legge n. 160/2019 e successive modifiche;

4. DI DARE ATTO infine che:

- l'IMU è applicata nella misura della metà a una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia come stabilito dall'art. 1 comma 48 Legge 178/2020;
- L'IMU è applicata nella misura del 8,6 per mille per gli immobili esistenti e/o di nuova costruzione posseduti ed utilizzati da soggetti passivi IMU per l'esercizio di attività industriali, artigianali e commerciali, accatastati nelle categorie catastali C2 e D escluso D10. Tale aliquota agevolata si applica, a condizione che l'attività di cui sopra abbia avuto inizio nell'anno 2024 e fino alla cessazione della stessa, per il triennio successivo e comunque non oltre il 2026 come fu stabilito dalle precedenti deliberazioni di approvazione delle aliquote Imu riferite alle annualità indicate e da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14/03/2024;

5. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni;

6. DI DARE ATTO che la presente deliberazione ha effetto dal 1° gennaio 2026.

Successivamente il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Accertato l'esito della votazione, espressa in forma palese, proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori, che si sostanzia come segue:

consiglieri presenti	16
consiglieri votanti	16
voti favorevoli	16
voti contrari	0
astenuti	0

Si dichiara il presente atto *immediatamente eseguibile*.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente
ROSSI ALICE

Il Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2026 / 130
SERVIZIO TRIBUTI - ECONOMATO

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 16/02/2026

IL DIRIGENTE
LECCIOLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2026 / 130
SERVIZIO TRIBUTI - ECONOMATO

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000n, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere *FAVOREVOLE*

Lì, 16/02/2026

IL DIRIGENTE
LECCIOLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Deliberazione del Consiglio comunale N. 5 del 26/02/2026

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva alla data di adozione della stessa, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Codigoro, 21/04/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI CODIGORO

(PROVINCIA DI FERRARA)

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5 del 26/02/2026

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU), ANNO 2026..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/04/2026 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 12/05/2026

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BRIGNOLA VALERIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)