



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo comunale, previo espletamento di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio comunale.

All'appello nominale risultano presenti:

N.	Consigliere	Presenti	Assenti	Note
1	BRONDI NICHOLAS	X		
2	BRUNETTI FABIOLA	X		
3	CAVERSAZIO GUGLIELMO	X		
4	COSTA VALERIO		X	Assente giustificato
5	COZZIO EMANUELE	X		
6	DE GIOVANNI ALESSANDRO	X		
7	FOIS GIUSEPPE	X		
8	MARCHESINI PATRIZIA	X		
9	MARENCO ALBERTO	X		
10	PALLI FRANCESCO	X		
11	PASTINE GIUSEPPE	X		
12	TRABUCCO BARBARA	X		
13	TURRIN ANDREA	X		

Totale Consiglieri presenti: 12

Totale Consiglieri assenti: 1

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Francesco Palli il quale accerta la validità dell'adunanza essendo risultato legale il numero degli intervenuti (12 su 13)

Partecipa il Segretario Comunale Isabella Cerisola

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: Trabucco, Brondi e Cozzio



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

In apertura di seduta

Il Presidente, in avvio di seduta, ricorda le prescrizioni di cui all'art. 78, c. 2 del D. Lgs 267/2000 relativo agli obblighi di astensione, inoltre rammenta ai partecipanti che i lavori sono registrati e diffusi in diretta streaming. Passa poi alla trattazione del primo argomento inserito all'ordine del giorno.

Alle ore 21,08 Pastine esce (presenti 11//11).

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 74 del 16/12/2025 "Settore 2: Servizio Entrate Tributarie" riguardante l'oggetto e di seguito riportata;

VISTO che su detta proposta sono stati richiesti ed acquisiti i pareri dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, in atti;

ILLUSTRA la pratica l'Assessore Teppati.

Il Presidente apre il primo ciclo di discussione e, accertata la rinuncia agli interventi e alle dichiarazioni di voto, mette in votazione la pratica che ottiene il seguente risultato:

Presenti	11 (Pastine uscito)
Votanti	11
Astenuti	---
Favorevoli	9
Contrari	2 (Cozzio e Marchesini)

A seguire il Presidente pone ai voti l'immediata eseguibilità della proposta di deliberazione ottenendo l'unanimità dei voti (11/11).

Ad esito delle suddette votazioni, il Consiglio Comunale



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

DELIBERA

l'approvazione della proposta n. 74 del 16/12/2025 avente ad oggetto “*Approvazione aliquote IMU anno 2026*”, dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4 del d. lgs. 267/2000.

Il Resoconto integrale audio-video della seduta è conservato agli atti e pubblicato al seguente link:

<https://santamargheritaligure.consiglicloud.it/home>.



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
-------------	--------------------------------------

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 74 DEL 16/12/2025

Servizio Entrate Tributarie

Premesso che l'art. 1 comma 738 della Finanziaria 2020 stabilisce che l'Imu sia disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della Legge 160/2019;

Riscontrato che, nel rispetto degli equilibri di bilancio, i Comuni hanno la facoltà di adottare aliquote differenziate in relazione alle differenti tipologie di immobili, nei limiti indicati dai commi dal 748 al 755 dell'art. 1 Legge 160/2019;

Richiamato il comma 756 della sopra citata legge, che stabilisce che le aliquote Imu possano essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, e che anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla norma, la delibera di approvazione 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 sopra citato Decreto, di elaborare un "Prospetto" che forma parte integrante della delibera stessa.

Preso atto che la delibera approvata senza il Prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge.

Considerato che il Decreto è stato emanato in data 7/7/2023, con decorrenza 2024;

Richiamato l'art. 6-ter del Decreto Legge n. 132/2023, inserito in sede di conversione dalla Legge n. 170/2023, secondo il quale *"In considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto Prospetto, 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 2025"*;

Visto inoltre il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato, da ultimo dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, il quale ha individuato le 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.

Evidenziato che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

Richiamati i commi 739-783 della Legge 160/2019 che disciplinano le singole fattispecie tenute al pagamento Imu,, stabilendo aliquote massime e possibilità di azzeramento;

Atteso che resta ridotta del 50% la base imponibile per le seguenti categorie di immobili:

- a) fabbricati di interesse storico-artistico;
- b) fabbricati inagibili-inabitabili e di fatto non utilizzati;
- c) unità immobiliari concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado secondo le condizioni stabilite dal comma 747 lett. c);

Ritenuto mantenere per l'anno 2026 la possibilità di concedere un'aliquota agevolata per i comodati gratuiti a parenti, in considerazione della gratuità con cui tali unità sono concesse a tali soggetti, in rapporto alle offerte del mercato degli affitti e in considerazione dell'esodo dei giovani sammargheritesi verso altri Comuni, in aggiunta all'abbattimento della base imponibile prevista dal comma 747 lett. c) ed estendendo l'aliquota agevolata anche alla linea collaterale di secondo grado;

Valutata l'opportunità di continuare a seguire una politica diretta ad agevolare ed incentivare la locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale del locatario, considerata la persistente difficoltà nel reperire nel nostro Comune fra le offerte del mercato degli affitti, e di applicare quindi un'aliquota ridotta per le unità immobiliari locate con contratto registrato e utilizzate come abitazioni principale da parte del locatario;

Verificata l'esigenza di venire incontro alle difficoltà economiche delle attività produttive, mantenendo l'aliquota agevolata nel caso in cui il proprietario, persona fisica o giuridica, sia anche il titolare dell'attività economica svolta in tale unità immobiliare;

Preso atto della volontà dell'Amministrazione di mantenere l'agevolazione a favore delle attività per le categorie "start up" e "green" sia nel caso l'unità in cui vengono esercitate in forma produttiva o commerciale o per l'esercizio di arti o professioni sia gestita direttamente, sia nel caso in cui venga locata a tal fine;

Considerata la possibilità per i Comuni di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti non locata, disposta dal comma 741;

Ritenuto meritevole di considerazione la possibilità di riqualificare nuovamente il funzionamento dell'Agenzia Sociale per la Casa, con finalità di intermediazione immobiliare fra domanda e offerta nel mercato privato della locazione;



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
-------------	--------------------------------------

Preso atto che è intenzione dell'Amministrazione comunale mantenere invariato rispetto agli scorsi anni il carico tributario richiesto con le diverse fattispecie imponibili;

Preso atto che per garantire il gettito necessario a garantire gli equilibri di bilancio, si rende necessario approvare per l'anno 2026 le aliquote previste dalla 160/2019 con i seguenti scostamenti consentiti dalla norma, richiamando i commi sopra elencati:

- 1) mantenere l'aliquota ordinaria pari al 1,06 per cento (dieci virgola sei per mille) da applicare a tutti gli immobili non ricadenti nelle fattispecie di seguito elencate;
- 2) mantenere l'aliquota per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze allo 0,3 per cento (tre per mille) con detrazione di 200,00 euro;
- 3) mantenere l'aliquota 0,66 per cento (sei virgola sei per mille) per le abitazioni concesse in locazione a soggetti residenti in tale unità immobiliare, con contratto registrato non inferiore ai 36 mesi (4+4 oppure 3+2), con eventuale riduzione dell'imposta al 75 per cento per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 431/1998 in aggiunta all'aliquota agevolata, come previsto dal comma 760 dell'art. 1 Legge 160/2019;
- 4) mantenere l'aliquota 0,46 per cento (quattro virgola sei per mille) per le abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, ove gli stessi hanno stabilito la propria residenza, a condizione che vi sia anche la dimora abituale, in aggiunta all'abbattimento della base imponibile del 50% se ricorrono le condizioni previste dalla norma richiamata dall'art. 1 comma 10 della Legge 208/2015 e comma 747 della 160/2019 previa presentazione della dichiarazione che ne attesti il possesso dei requisiti;
- 5) mantenere l'aliquota 0,76 per cento (sette virgola sei per mille) per le unità immobiliari delle categorie catastali A10, D2, D3, D6, D8 a condizione che il proprietario, persona fisica o giuridica, sia anche il titolare dell'attività economica svolta in tale unità immobiliare oppure costituisca la maggioranza dei soci della società che conduce l'attività commerciale in esso svolta;
- 6) mantenere l'aliquota 0,46 per cento (quattro virgola sei per mille) per le unità immobiliari delle categorie catastali C1, C2, C3 a condizione che il proprietario, persona fisica o giuridica, sia anche il titolare dell'attività economica (commerciale o derivante da esercizio di arti e professioni) svolta in tale unità immobiliare;
- 7) mantenere l'aliquota massima del 1.06 per cento (dieci virgola sei per mille), con riserva



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

di gettito allo Stato sull'aliquota 0,76 per cento (sette virgola sei per mille) per la categoria degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D che non siano nelle condizioni previste dal precedente punto 5;

- 8) mantenere l'aliquota 0,86 per cento (otto virgola sei per mille) per le categorie catastali C1 – C2 e C3 locate con contratto registrato 6+6 o ultranovennale;
- 9) stabilire l'aliquota 0,36 per cento (tre virgola sei per mille) per le categorie catastali A10-C1- C2 -C3 per le attività delle categorie “start up” e “green” nel caso in cui l'attività esercitata in forma produttiva o commerciale o per l'esercizio di arti o professioni sia gestita direttamente;
- 10) stabilire l'aliquota 0,76 per cento (sette virgola sei per mille) per le categorie catastali A10-C1- C2 -C3 per le attività delle categorie “start up” e “green” nel caso in cui l'attività esercitata in forma produttiva o commerciale o per l'esercizio di arti o professioni sia esercitata in unità locate con contratto registrato;
- 11) mantenere l'aliquota 0,56 per cento (cinque virgola sei per mille) per le abitazioni locate tramite intervento dell'Agenzia Sociale per la Casa;
- 12) mantenere aliquota 0,96 per cento (nove virgola sei per mille) per
 - le aree fabbricabili;
 - le unità immobiliari censite in categoria C, escluse quelle adibite a pertinenza delle abitazioni di residenza e con aliquote differenziate nei punti precedenti;
- 13) mantenere azzerata l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, c.d. beni merce, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, previa presentazione della dichiarazione che attesti tali requisiti;
- 14) mantenere pari a ZERO l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 comma 3 bis del D.L. 557/1993 convertito, con modificazioni, dalla Legge 133/1994;

Dato atto che in base ai dati ad oggi conosciuti, il gettito previsto è tendenzialmente in grado di:

- contribuire ad assicurare entrate sufficienti a fronteggiare l'azzeramento dei trasferimenti erariali e a finanziare il Fondo di solidarietà comunale di cui all'art. 1, comma 380, lett. b) della Legge n. 228/2012, per l'anno 2026;
- garantire l'equilibrio generale economico-finanziario del Bilancio e il rispetto dei vincoli del pareggio di bilancio;
- mantenere il grado attuale di erogazione dei pubblici servizi alla comunità, preservandone, ove possibile, la quantità e la qualità;



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

Ritenuto, pertanto, deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nel Prospetto delle aliquote allegato alla presente deliberazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale";

Visto altresì l'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296 ai sensi del quale: "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.";

Richiamato l'art. 1 comma 767 della Legge 160/2019 che dispone 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*";

Visto l'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011, come modificato dall'art. 15 bis del D.L. n. 34 del 30/04/2019 ai sensi del quale: "A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse 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";

Dato atto che la presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettere a) e f), del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e art. 6 del D. Lgs n. 504/1992 così come modificato dal comma 156 dell'art. 1 Legge 296/2006;

Preso atto che le aliquote deliberate sono quelle inserite nel Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamato il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali n. 267/2000;

Vista la legge 160/2019;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026 come da elencazione in premessa, e il relativo *prospetto* allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), generato utilizzando l'applicazione



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

- 2) Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;
- 3) Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, e 1, comma 779 della Legge n. 160/2019 il 1° gennaio 2026;
- 4) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione ha effetto per l'anno di riferimento, a condizione che sia pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000



COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

data 22/12/2025

n° 48

1° oggetto:	APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026.
--------------------	---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Isabella Cerisola

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Francesco Palli

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)*