



COMUNE DI RAVENNA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

1^a CONVOCAZIONE

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE DA APPLICARSI PER L'ANNO DI IMPOSTA 2026

L'anno **2025** il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **14:30**

in seguito a diramazione di appositi inviti, notificati nelle forme di legge e/o regolamento, si è svolto il Consiglio Comunale in presenza e/o in video/audioconferenza, nel rispetto del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Assume la presidenza Daniele Perini, Presidente del Consiglio .

Assiste dott. Paolo Neri, Segretario Generale .

Al momento della votazione dell'atto in oggetto, risultano presenti:

Presente	Ancarani Alberto	Presente	Gallonetto Igor
Presente	Ancisi Alvaro	Assente	Grandi Nicola
Presente	Baldrati Idio	Presente	Greco Anna Adele
Presente	Barattoni Alessandro	Presente	Lo Fama
Presente	Bazzocchi Fabio	Presente	Molducci Livia
Presente	Beccari Stefania	Presente	Moretti Pietro Maria
Presente	Bombardi Igor	Presente	Natali Maria Gloria
Presente	Buzzi Gianmarco	Presente	Perini Daniele
Presente	Caponegro Mauro Falco	Presente	Pranzini Nicolo'
Presente	Cavallaro Greta	Assente	Savini Federica
Presente	Cortesi Luca	Presente	Spadoni Gianfranco
Presente	Di Lorenzo Petia	Presente	Staloni Nicola
Assente	Donati Filippo	Presente	Stucci Francesco
Presente	Esposito Domenico Antonio	Presente	Venturi Michela
Assente	Esposito Renato	Assente	Verlicchi Veronica
Presente	Fabbri Guido	Presente	Zaffagnini Patrizia
Presente	Francesconi Chiara		

Il Presidente del Consiglio, nel porre in esame la presente proposta di deliberazione, richiama all'Assemblea la seduta consiliare del 22 dicembre 2025 svoltasi in sessione mattutina, nel corso della quale è stata avviata la discussione sulla medesima e su altre proposte di seguito richiamate:

- Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
- Approvazione Bilancio di previsione 2026-2028;
- Definizione della percentuale di copertura dei costi complessivi dei servizi a domanda individuale per l'esercizio 2026.

Il Presidente informa il consesso che, per la presente proposta di deliberazione, è ammesso alla discussione un emendamento presentato dal Consigliere Alberto Ancarani (Forza Italia), in merito al quale sono stati acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile da parte del Dirigente competente e il Parere dei Revisori n. 27 del 19/12/2025 P.G. 272437/2025, come risulta dai documenti depositati agli atti.

Ciò premesso il Presidente precisa che nella seduta odierna si proseguirà il dibattito al termine del quale, svolta la replica dell'Assessora Impellizzeri, si procederà con le votazioni prima dell'emendamento quindi della proposta di deliberazione, se e come emendata.

Il Presidente dichiara aperta la discussione alla presenza dei seguenti 32 Consiglieri: Ancarani Alberto, Ancisi Alvaro, Baldrati Idio, Barattoni Alessandro (Sindaco), Bazzocchi Fabio, Beccari Stefania, Bombardi Igor, Buzzi Gianmarco, Caponegro Mauro Falco, Cavallaro Greta, Cortesi Luca, Di Lorenzo Petia, Donati Filippo, Esposito Domenico Antonio, Esposito Renato, Fabbri Guido, Francesconi Chiara, Gallonetto Igor, Grandi Nicola, Greco Anna Adele, Lo Fama, Molducci Livia, Moretti Pietro Maria, Natali Maria Gloria, Perini Daniele (Presidente), Pranzini Nicolò, Spadoni Gianfranco, Staloni Nicola, Stucci Francesco, Venturi Michela, Verlicchi Veronica, Zaffagnini Patrizia.

Esaurito il dibattito e le dichiarazioni di voto dei diversi gruppi consiliari, come si evince dal verbale di seduta a cui si fa espresso rinvio, si procede alla votazione dell'emendamento che avviene in forma palese con votazione elettronica, che registra il seguente risultato:

Escono i Consiglieri Donati, Esposito Renato, Grandi e Verlicchi.

Emendamento n.1 del Consigliere Ancarani

Diminuzione aliquota IMU sui terreni agricoli

- 1 NELL'OGGETTO DELLA DELIBERA VIENE ESPUNTA LA PAROLA "CONFERMA"
- 2 A PAG. 6 DELLA DELIBERA IL SECONDO "DATO ATTO" VIENE COSÌ MODIFICATO: "DATO ATTO CHE LE ALIQUOTE IMU CHE SI INTENDONO APPROVARE PER L'ANNO 2026 SONO QUELLE GIÀ APPLICATE NEGLI ANNI 2023, 2024 E 2025 – da ultimo delibera di C.C. n.159 del 23.12.2024 CHE SI INTENDONO CONFERMARE ANCHE PER L'ANNO 2026 AD ECCEZIONE DELL'ALIQUOTA SUI TERRENI AGRICOLI CHE VIENE DIMINUITA ALLO 0,49%, SECONDO IL PROSPETTO ALLEGATO ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE COME DI SEGUITO RIASSUNTE:"
- 3 NEL PROSPETTO ALIQUOTE IMU NELLA RIGA "TERRENI AGRICOLI" SOSTITUIRE "1,06%" CON "0,49%"

CONSIGLIERI PRESENTI: 28 VOTANTI: 28

ASTENUTI: 0

VOTI FAVOREVOLI: 7

VOTI CONTRARI: 21 BALDRATI IDIO (Partito Democratico), BARATTONI ALESSANDRO (Partito Democratico), BAZZOCCHI FABIO (Partito Democratico), BECCARI STEFANIA (Partito Democratico), BOMBARDI IGOR (Partito Democratico), BUZZI GIANMARCO (Partito Democratico), CAVALLARO GRETA (Partito Democratico), CORTESI LUCA (Partito Democratico), DI LORENZO PETIA (Partito Democratico), ESPOSITO DOMENICO ANTONIO (Partito Democratico), FABBRI GUIDO (Partito Democratico), FRANCESCONI CHIARA (Progetto Ravenna), GALLONETTO IGOR (Movimento 5 Stelle), LO FAMA (Partito Democratico), MOLDUCCI LIVIA (Partito Democratico), NATALI MARIA GLORIA (Partito Democratico), PERINI DANIELE (Ama Ravenna), PRANZINI NICOLO' (Partito Democratico), STALONI NICOLA (Alleanza Verdi Sinistra), STUCCI FRANCESCO (Partito Repubblicano Italiano), VENTURI MICHELA (Partito Democratico)

L'emendamento è **respinto**.

Il Presidente, conclusa la votazione dell'emendamento, pone in votazione la proposta di deliberazione, come si evince dal verbale di seduta, che avviene in forma palese con votazione elettronica e ottiene il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI: 28 VOTANTI: 28

ASTENUTI: 0

VOTI FAVOREVOLI: 21

VOTI CONTRARI: 7 ANCARANI ALBERTO (Forza Italia) ANCISI ALVARO (Ancisi - Lista per Ravenna) CAPONEGRO MAURO FALCO (Fratelli d'Italia) GRECO ANNA ADELE (Fratelli d'Italia) MORETTI PIETRO MARIA (Fratelli d'Italia) SPADONI GIANFRANCO (Lista per Ravenna - Lega - PDF) ZAFFAGNINI PATRIZIA (Fratelli d'Italia)

Indi il Presidente proclama l'esito della votazione, per effetto della quale la presente proposta di deliberazione è **approvata**.

Pertanto,

Premesso che l'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011 ha introdotto l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in sostituzione della previgente imposta comunale sugli immobili (ICI);

Viste le disposizioni contenute all'art. 1 della Legge n. 160 del 27.12.2019 – commi 738 e seguenti – che hanno disciplinato ex novo l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in linea di continuità con il precedente regime normativo trattandosi di mera evoluzione normativa, come tra l'altro chiarito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con la circolare n. 1/DF del 18.03.2020;

Considerato che la normativa vigente in materia di IMU, art. 1 della sopra richiamata Legge n. 160/2019, ha disposto:

- 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 può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 749 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.*”;
- 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 il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti “immobili merce”), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'applicazione dell'IMU;
- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e il Comune può aumentarla fino 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 il Comune può aumentarla fino 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 il Comune può aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lettera g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, 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 il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione ed analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;

Visto l'art. 1 - comma 744 - della Legge n. 160/2019 a mente del quale "... È 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 ...";

Considerato che già dal 2014, l'art. 1 – comma 707 – della Legge n. 147/2013 aveva sancito la non applicabilità dell'IMU all'abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché agli immobili assimilati ad abitazione principale per norma di legge o regolamento;

Vista la delibera di C.C. n. 45 del 30.03.2023 con cui fu determinata, per l'anno 2023 e successivi, l'aliquota ordinaria IMU dell'1,06% per tutti gli immobili assoggettati ad imposta, fatta eccezione per gli immobili di cui ai seguenti punti:

- Abitazione principale e relative pertinenze – categorie catastali A/1-A/8-A/9: Aliquota 0,60%, con applicazione della detrazione per abitazione principale fissata in € 200,00 annue;
- Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le Case popolari (attuali ACER) e alloggi e relative pertinenze concessi in locazione attraverso l'Agenzia per la Locazione gestita da ACER: Aliquota 0,50%;
- Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in locazione o comodato con contratto regolarmente registrato e i fabbricati concessi in locazione ad uso transitorio e relative pertinenze (art. 5, commi 1 e 2, e art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 – contratti concordati – e D.M. 16.01.2017): Aliquota 1,02%;
- Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado per uso abitazione principale: Aliquota 1,02%;
- Fabbricati ad uso abitativo concessi in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'art. 2 – comma 3 della Legge n. 431/1998 (contratti concordati): Aliquota 0,96%;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 – comma 3bis – del DL n. 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994 e successive modificazioni: Aliquota 0,1%;

Richiamato l'art. 52 – comma 1 – del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e successive modificazioni che stabilisce che i comuni possano disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e delle aliquote massime dei singoli tributi, con particolare attenzione alle esigenze di semplificazione e di chiarezza degli adempimenti dei Contribuenti, stabilendo altresì che per quanto non disciplinato si applicano comunque le disposizioni di legge vigenti;

Richiamato, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1 - comma 837, lett. a) - della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Visto il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato "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", secondo quanto stabilito all'Allegato A al decreto medesimo;

Preso atto che l'art. 6ter del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge n. 170 del 27.11.2023 dispone che "... 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...";

Visto quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato "Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160";

Considerato che la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 159 del 23.12.2024 avente per oggetto "Imposta Municipale Propria (IMU) – Determinazione aliquote per l'anno 2025", con

cui sono state fissate le aliquote IMU per l'anno 2025, a conferma delle aliquote già applicate negli anni precedenti, utilizzando le modalità ed i criteri fissati nella "griglia aliquote" di cui al succitato "Prospetto Aliquote IMU" introdotto dalla recente normativa, prospetto allegato alla predetta delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il Ministero delle Finanze, in considerazione delle esigenze emerse nel corso del primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, vale a dire l'anno di imposta 2025, con il comunicato del 10 novembre 2025 ha reso noto che è stato adottato il decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze, con il quale è stata riapprovata la "griglia aliquote" nel nuovo Prospetto Aliquote che gli enti locali debbono utilizzare nella determinazione delle aliquote IMU da applicarsi per l'anno 2026;

Preso atto che il nuovo Prospetto Aliquote, che sostituisce il precedente, modifica ed integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal precedente prospetto, e che l'applicazione informatica, attraverso la quale elaborare e trasmettere il Prospetto per l'anno 2026, è resa disponibile ai comuni all'interno dell'apposita sezione denominata "Gestione IMU" del Portale del Federalismo Fiscale dal giorno 12 novembre 2025, tenuto conto delle nuove "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle Aliquote dell'IMU" aggiornate con le modifiche apportate dal citato decreto 6 novembre 2025;

Visto l'allegato Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;

Dato atto che ai sensi dell'art 3, comma 4, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 "... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...";

Visto, inoltre, l'art. 3 - comma 5 - del Decreto Ministeriale sopra richiamato, a mente del quale "... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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 è tenuto a inserire il Prospetto, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7,

comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all’art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all’art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”;

Dato atto, inoltre, che l’art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 e successive modificazioni, così dispone: “Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, ...omissis ..., e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione”, e pertanto entro il 31 dicembre dell’anno precedente a quello di riferimento;

Dato atto che le aliquote IMU che si intendono approvare per l’anno 2026 sono quelle già applicate negli anni 2023, 2024 e 2025 – da ultimo delibera di C.C. n. 159 del 23.12.2024 - che quindi si intendono confermare anche per l’anno 2026, al fine di mantenere invarianza della pressione tributaria, secondo il Prospetto allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, come di seguito riassunte:

L’aliquota ordinaria IMU è fissata nell’1,06% per tutti gli immobili assoggettati ad imposta, fatta eccezione per gli immobili di cui ai seguenti punti:

- Abitazione principale e relative pertinenze – categorie catastali A/1-A/8-A/9: Aliquota 0,60%, con applicazione della detrazione per abitazione principale fissata in € 200,00 annue;
- Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le Case popolari (attuali ACER) e alloggi e relative pertinenze concessi in locazione attraverso l’Agenzia per la Locazione gestita da ACER: Aliquota 0,50%;
- Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in locazione o comodato con contratto regolarmente registrato e i fabbricati concessi in locazione ad uso transitorio e relative pertinenze (art. 5, commi 1 e 2, e art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 – contratti concordati – e D.M. 16.01.2017): Aliquota 1,02%;
- Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado per uso abitazione principale: Aliquota 1,02%;
- Fabbricati ad uso abitativo concessi in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni

previste dall'art. 2 – comma 3 della Legge n. 431/1998 (contratti concordati): Aliquota 0,96%;

- Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 – comma 3bis – del DL n. 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994 e successive modificazioni: Aliquota 0,1%;

Visto il vigente “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 135/2012, successivamente modificato con delibere di C.C. n. 45/2014, n. 66/2020 e n. 46 del 30.03.2023;

Tutto ciò premesso e considerato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta del Coordinatore di Ravenna Entrate SpA in qualità di Rup;
- Visti gli allegati pareri espressi dal Collegio dei Revisori dei Conti nella seduta del 03/12/2025 verbale n. 19 P.G. n. 260907/2025 e nella seduta del 19/12/2025 verbale n. 27 P.G. 272437/2025, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000;
- Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n. 5 in data 12/12/2025;
- Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ottemperanza all'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;
- Richiamata la propria competenza ai sensi dell'art.42 comma 2), lett. f) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Udita l'illustrazione del/della relatore/relatrice;

Visto l'esito delle votazioni riportate in narrativa,

D E L I B E R A

- di determinare, per quanto in narrativa espresso, ai sensi dell'art. 1 – commi 738 e seguenti - della Legge n. 160 del 27.12.2019, per le motivazioni di cui in premessa che espressamente si richiamano, le aliquote IMU per l'anno 2026 quali risultano dal **Prospetto allegato alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale**, come di seguito riassunte unitamente alle modalità applicative:

- **Aliquota ordinaria del 1,06% per tutti gli immobili assoggettati ad imposta, ad eccezione di quelli compresi nei punti a seguire;**

- **Abitazione principale e relative pertinenze – categorie catastali A/1-A/8-A/9: Aliquota 0,60%, con applicazione della detrazione per abitazione principale fissata in € 200,00 annue;**
- **1) Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli ex Istituti Autonomi per le Case popolari (attuali ACER) e 2) Alloggi e relative pertinenze concessi in locazione attraverso l'Agenzia per la Locazione gestita da ACER: Aliquota 0,50%;**

Per il caso 2) i Contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta, da applicarsi in relazione al periodo di locazione nell'anno, devono presentare a Ravenna Entrate SpA, entro il termine per il pagamento della rata di saldo, copia del contratto o autocertificazione sulla modulistica appositamente predisposta (in alternativa alla dichiarazione IMU), inerente il possesso dei requisiti previsti. Eventuali successive variazioni (rinnovo, cessazione, ecc.) comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine previsto per il pagamento della rata di saldo.

- **Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in locazione o comodato con contratto regolarmente registrato e i fabbricati concessi in locazione ad uso transitorio e relative pertinenze (art. 5, commi 1 e 2, e art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 - contratti concordati - e D.M. 16.01.2017): Aliquota 1,02%;**

L'aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno. I Contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare a Ravenna Entrate SpA, entro il termine per il pagamento della rata di saldo, copia del contratto o autocertificazione sulla modulistica appositamente predisposta (in alternativa alla dichiarazione IMU), inerente il possesso dei requisiti previsti. Resta valida la documentazione già presentata in passato in relazione alla medesima unità immobiliare, qualora permangano le stesse condizioni. Eventuali successive variazioni (rinnovo, cessazione, ecc.) comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine per il pagamento della rata di saldo.

- **Fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado per uso abitazione principale: Aliquota 1,02%;**

L'aliquota va applicata in relazione al periodo dell'anno in cui permane tale condizione. I Contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare a Ravenna Entrate SpA, entro il termine previsto per il pagamento della rata di saldo, comunicazione sulla modulistica appositamente predisposta, inerente il possesso dei requisiti previsti. Eventuali successive variazioni comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine previsto per il pagamento della rata di saldo.

- **Fabbricati ad uso abitativo concessi in locazione, a titolo di abitazione principale e relative pertinenze, sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'art. 2 – comma 3– della Legge n. 431/1998 (contratti concordati e D.M. 16.01.2017): Aliquota 0,96%;**

L'aliquota va applicata in relazione al periodo di locazione nell'anno. I Contribuenti che usufruiscono di tale aliquota ridotta devono presentare a Ravenna Entrate SpA, entro il termine previsto per il pagamento della rata di saldo, copia del contratto o autocertificazione sulla modulistica appositamente predisposta (in alternativa alla dichiarazione IMU), inerente il possesso dei requisiti previsti. Resta valida la documentazione già presentata in passato in relazione alla medesima unità immobiliare, qualora permangano le stesse condizioni. Eventuali successive variazioni (rinnovo, cessazione, ecc.) comportano la presentazione della documentazione entro lo stesso termine per il pagamento della rata di saldo.

- **Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9 – comma 3bis – del DL n. 557/1993 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/1994 e successive modificazioni: Aliquota 0,1%;**

- di provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato *“Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane”* (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);

- di provvedere, altresì, alla pubblicazione del **Prospetto delle Aliquote**, parte integrante e sostanziale delle presente delibera, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 – comma 5 – del DM 7 luglio 2023, come integrato dal decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze;

- di trasmettere la presente delibera a Ravenna Entrate SpA per i provvedimenti di competenza.

Visto il verbale protocollo n. 274386/2025 relativo alla seduta n° 35 di Consiglio Comunale del
22/12/2025

SEGRETARIO GENERALE

dott. Paolo Neri

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)

Prospetto aliquote IMU - Comune di RAVENNA

ID Prospetto 13826 riferito all'anno 2026

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)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Con contratto registrato	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare	1,02%

	<ul style="list-style-type: none"> - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini 	1,02%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione a studenti ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Studenti	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili conferiti in trust istituito a favore di persone con handicap grave di cui all'art. 6 della legge n. 112 del 2016.

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 pertenziale 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.

