



**COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO**  
 PROVINCIA DI TREVISO

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 36 DEL 22/12/2025**

*Seduta di Consiglio Ordinaria*

**Esecutività: Immediata**

<b>OGGETTO:</b>	<b>IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ( I.M.U.) - ANNO 2026 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI - APPROVAZIONE.</b>
-----------------	--

L'Annoduemilaventicinque, addì ventidue del mese di dicembre alle ore 19:00, presso la sala delle adunanze consiliari - Villa Benzi-Zecchini di Caerano di San Marco, si è riunito in presenza il Consiglio Comunale convocato in seduta pubblica, sessione ordinaria, di prima convocazione, con l'osservanza delle formalità di legge.  
 Il Sindaco, **Avv. Altin Francesca**, assume la presidenza

Partecipa il Segretario Comunale **Dott. Reffo Ersilio**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo la discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale che, con l'assistenza degli scrutatori, esprimono il voto, con l'esito a fianco di ciascuno indicato:

NOMINATIVO	PRESENZA	ESITO
Francesca Altin	Presente	Favorevole
Marco Bonora	Presente	Favorevole
Matteo Danieli	Presente	Favorevole
Sabrina Selle	Presente	Favorevole
Caterina Priano	Presente	Favorevole
Mirco Mazzoccatto	Presente	Favorevole
Stefania Baldin	Presente	Favorevole
Paolo Umana	Presente	Favorevole
Adriana Bau'	Presente	Favorevole
Eugenio Dal Pra'	Presente	Favorevole
Annamaria Viggiani	Presente	Favorevole
Franco Conte	Presente	Favorevole

Numero totale PRESENTI: 12 – ASSENTI: 0

La proposta di deliberazione del Consiglio Comunale è stata approvata come da proclamazione del Presidente.

Con separata votazione la deliberazione viene dichiarata **Immediata** esecutività con il seguente esito:

**Favorevoli n. 12:** Francesca Altin, Marco Bonora, Matteo Danieli, Sabrina Selle, Caterina Priano, Mirco Mazzoccatto, Stefania Baldin, Paolo Umana, Adriana Bau', Eugenio Dal Pra', Annamaria Viggiani, Franco Conte.

**Contrari n. 0**

**Astenuti n. 0**

**Non votanti n. 0**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATI** i seguenti atti

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27.12.2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 ed allegati con contestuale aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.04.2025, esecutiva, di approvazione della Variazione al Bilancio di Previsione 2025 - 2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 22.04.2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che "..... l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

**RICHIAMATI** i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

**VISTE** tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. 160/2019;

**RICHIAMATI** in particolare i seguenti commi dell'art. 1, L. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;
- Il comma 749 che fissa la detrazione per abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie A/1,A/8 e A/9 in euro 200,00. 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;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;

**CONSIDERATO** che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50 %	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso

0,10 %	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,76 %	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86 %	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86 %	1,06%	0,00%	altri immobili

**RICHIAMATO** l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**RILEVATO** che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- con il Decreto Ministeriale del 7 luglio 2023 è stata effettuata la prima individuazione delle fattispecie in materia di IMU in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art.1 della Legge n.160/2019;
- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato integrato l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- con Decreto Ministeriale del 6 novembre 2025, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, sono state ulteriormente ridefinite le condizioni di differenziazione delle aliquote a decorrere dall'anno d'imposta 2026;

**VISTO** l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

**EVIDENZIATO** che in base alla previsione dell'art. 1, comma 837, lettera b) della Legge n.197/2022: "in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755", come confermato dall'art. 7, comma 3, del D.M. 7/7/2023, il quale puntualizza altresì che "le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente", e che il Comune di Caerano ha adempiuto in tal senso con deliberazione n.36/2024;

**VISTO** che le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, avevano effetto, per l'anno 2025, a condizione che il Prospetto medesimo fosse pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. A tal fine, i comuni erano tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mentre a decorrere dall'anno 2026 in caso di mancata trasmissione del prospetto si applicano le aliquote e le detrazioni applicate nell'anno precedente;

**RITENUTO**, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di mantenere lo stesso livello di tassazione vigente per l'anno 2025 e di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "prospetto delle aliquote", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);

**VISTO** il Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30/09/2020;

**RICHIESTO** il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

**VISTO** l'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 in ordine ai pareri di regolarità tecnica e regolarità contabile;

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "Prospetto aliquote IMU", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
3. di dare atto che il prospetto riporta le aliquote 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;
4. di provvedere all'invio per via telematica, 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 160/2019;
5. di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Avv. Altin Francesca  
Avv. Francesca Altin  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Reffo Ersilio

Ersilio Reffo  
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del  
D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.



# Prospetto aliquote IMU - Comune di CAERANO DI SAN MARCO

ID Prospetto 16513 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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,86%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		0,95%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato - Periodo non coperto da contratti purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 6 mesi	0,95%

## Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

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

## Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

