



Città di Castellammare di Stabia

Città Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 122 del 27/11/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUL TERRITORIO COMUNALE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (L. 160/2019) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

Il giorno 27/11/2025, nella sala delle adunanze consiliari "Falcone e Borsellino", a seguito di avvisi notificati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica.

Risultano presenti:

		PRES	ASS			PRES	ASS
VICINANZA LUIGI	Sindaco	Si		DI MAIO NINO	Consigliere	Si	
ALFANO ANTONIO	Consigliere	Si		DI MARTINO CIRO	Consigliere	Si	
AMATO GIUSEPPINA	Consigliere	Si		ELEFANTE ROBERTO	Presidente	Si	
APUZZO MAURIZIO	Consigliere		Si	FEDERICO ANTONIO	Consigliere		Si
CASCONE CIRO	Consigliere		Si	FIORENZA LUIGI	Consigliere	Si	
CIMMINO ANTONIO	Consigliere		Si	IOVINO RACHELE	Consigliere	Si	
CIOFFI DOMENICO	Consigliere	Si		LANGELLOTTI ALESSANDRO	Consigliere	Si	
CUOMO ANIELLO	Consigliere	Si		NASELLI GIOVANNI	Consigliere	Si	
D'ANGELO TERESA	Consigliere	Si		OSCURATO GENNARO	Consigliere		Si
D'APUZZO MARIO	Consigliere		Si	RUOTOLO ALESSANDRO	Consigliere		Si
DE FILIPPO NICOLA	Consigliere		Si	TUBEROSA GIOVANNI	Consigliere	Si	
DE SIMONE ROSANNA	Consigliere	Si		UNGARO VINCENZO	Consigliere	Si	

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Roberto Elefante.

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concettina Romano con le funzioni di cui all'art.97 del D.lgs n.267/00;

Il Presidente, constatato che, alle ore 11:04, dei 24 consiglieri in carica, ne sono presenti n. 16, dichiara valida ed aperta la seduta.

Sono altresì presenti in aula:

		PRES	ASS			PRES	ASS
DI CAPUA GIUSEPPE	Vicesindaco	Si		ACANFORA ANNUNZIATA	Assessore	Si	
DI NUZZO ANNALISA	Assessora	Si		POLIDORI ALESSANDRA	Assessore	Si	
CIOFFI GIUSEPPE	Assessore	Si		DI MARTINO BENIAMINO	Assessore	Si	
GUIDA GIUSEPPE	Assessore	Si					

Presiede il Dott. Elefante Roberto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267) il Segretario generale Dott.ssa Romano Concettina;

Il Presidente invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, regolarmente iscritto al punto 3) dell'ordine del giorno, di cui alla proposta di deliberazione agli atti del sistema informatico;

Relaziona sull'argomento l'Assessore al bilancio, Dott.ssa Polidori Alessandra;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Dato atto che il resoconto integrale della discussione, che riporta i singoli interventi dei partecipanti al dibattito, è contenuto nel verbale della seduta consiliare allegato alla presente deliberazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Condivisa e fatta propria la proposta presentata dall'Assessorato al Bilancio e istruita dal Settore Economico Finanziario e Risorse Umane”;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione consiliare i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi dal Dirigente del “Settore III – Area Finanziaria e Risorse Umane”, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto del verbale del 25/11/2025 (prot. n. 87952/2025) con il quale la I[^] Commissione Consiliare “Finanze – Ambiente – Sicurezza” ha licenziato favorevolmente la proposta;

Visti:

- l'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997, disciplinante la potestà regolamentare degli enti locali in materia di entrate, da esercitarsi con i poteri dell'organo consiliare;
- l'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000, in ordine alle attribuzioni dell'organo consiliare in materia di potestà tributaria e di fiscalità attiva;
- il D. Lgs. n.267/2000, nella versione in vigore dal 01/01/2015;
- il D.Lgs. n.118/2011, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.126/2014 e gli allegati principi contabili applicati;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;

Ravvisata la necessità di procedere in merito;

Al riscontro dei voti espressi a seguito di appello nominale effettuato dal Segretario Generale, la votazione dà il seguente esito:

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 9 (Antonio ALFANO, Maurizio APUZZO, Antonio CIMMINO, Gisella D'AMORA, Mario D'APUZZO, Rosanna DE SIMONE, Antonio FEDERICO, Gennaro OSCURATO, Alessandro RUOTOLO).

FAVOREVOLI N. 14 (Luigi VICINANZA, Giuseppina AMATO, Ciro CASCONI, Domenico CIOFFI, Aniello CUOMO, Teresa D'ANGELO, Nino DI MAIO, Roberto ELEFANTE, Luigi FIORENZA, Rachele IOVINO, Alessandro LANGELLOTTI, Giovanni NASTELLI, Giovanni TUBEROSA, Vincenzo UNGARO).

CONTRARI N. 2 (Nicola DE FILIPPO, Ciro DI MARTINO).

ASTENUTI N. 0

DELIBERA

1. **di definire** il regime fiscale comunale I.M.U per la manovra tributaria 2026 ai fini dell'equilibrio finanziario 2026/2028 e conseguentemente di approvare le ALIQUOTE per l'anno 2026 secondo l'allegato prospetto generato dal portale Federalismo , secondo le nuove modalità di trasmissione definite dal Decreto MEF del 6 settembre 2024, Allegato A "Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU", che sostituisce il precedente di cui al Decreto MEF 7 luglio 2023, in base al quale i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 , tenuto conto delle linee guida del MEF, comunicato del 27 settembre 2024 , per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote IMU;
2. **di demandare** al Dirigente del Settore Finanziario tutti gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento, inclusa la trasmissione telematica della presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività, ai sensi dell'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (L. n. 214/2011), secondo, autorizzando sin d'ora lo stesso ,in caso di modifica del richiamato prospetto prima dell'invio, alla compilazione secondo quanto deliberato , senza apportare modifiche alle aliquote deliberate;
3. **di riservarsi**, per quanto di competenza, di apportare le variazioni che risulteranno necessarie, per effetto di norme statali in merito;
4. **di dare atto** che tali aliquote e tariffe decorreranno dal 1° gennaio 2026 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006, compresa la precisazione relativamente alla possibilità di esenzione prevista per i terreni agricoli collinari così come in premessa specificato, inserita nella specifica fattispecie del portale del federalismo sulla base del richiamato decret del MEF del 6 settembre 2024, di cui allegato prospetto;
5. **di dare atto**, altresì, che la presente deliberazione costituirà allegato al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026/2028 , ai sensi dell'art. 172, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
6. **di dare** la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata;
7. **di dichiarare**, con successiva e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4, D.Lgs 267/2000.

Presidente
f.to Dott. Roberto Elefante

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Concettina Romano

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO

SU PROPOSTA PRESENTATA DALL'ASSESSORE AL BILANCIO Dr.ssa ALESSANDRA POLIDORI ISTRUITA DAL III SETTORE "AREA FINANZIARIA E RISORSE UMANE"

Premesso che:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- il citato articolo 1, al comma 738, ha provveduto ad abrogare la TASI, la cui normativa di riferimento è stata assorbita dalle disposizioni introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;
- i presupposti della "nuova" IMU, come indicato dal comma 740, sono analoghi a quelli della precedente imposta; in particolare è stato confermato il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

Considerato che:

- la normativa in commento ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla legge;
- il comma 741 definisce gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- in dettaglio, l'imposta si applica agli immobili presenti sul territorio comunale, così come individuati dalle disposizioni di riferimento: il possesso di un'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione di immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e loro pertinenze;
- la legge di bilancio 2022, per una sola unità immobiliare ad 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, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, ha ridotto per il solo anno 2022 al 37,5% l'IMU ordinariamente applicata dal 2021 nella misura del 50%, ai sensi dell'art. 1, comma 48 della Legge n. 178/2020;

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;
- l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;
- il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, tale percentuale può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurla fino all'azzeramento;

Visti:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita

deliberazione del consiglio comunale;

- 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 di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che riporta l'aliquota di base 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, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- **Rilevato che** i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022 in presenza delle condizioni suddette;

Visti:

- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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 indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, il quale stabilisce che l'aliquota base, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

Considerato che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Visto, altresì, il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera 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;
- la legge di bilancio per l'anno 2020 (*art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019*) prevedeva l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione di un prospetto informatizzato che formerà parte integrante dell'atto;

- Visto il comma 837 dell'art. 1 della legge di bilancio n. 197 del 29 dicembre 2022 che disciplina dei poteri dei Comuni in materia di IMU, contenuta nella legge di bilancio 2020.
- Con una prima modifica (al comma 756 della legge n. 160 del 2019) si affidava a un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città e autonomie locali, la possibilità di modificare o integrare le fattispecie per cui i Comuni possono diversificare le aliquote IMU.
- Con una seconda modifica (al comma 767 della legge n. 160 del 2019) si interveniva sugli adempimenti relativi ad aliquote e regolamenti IMU da parte dei Comuni; si chiariva che, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote (da inserire nel Portale del federalismo fiscale entro specifici termini di legge, al fine di trovare applicazione nell'anno di riferimento), in mancanza di una delibera approvata e pubblicata nei termini di legge, si applicano le aliquote di base IMU in luogo di quelle vigenti nell'anno precedente.
- Le numerose richieste di chiarimento, presentate dai Comuni al fine di sciogliere i dubbi emersi, avevano sollecitato il Ministero economico a pubblicare la Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020.
- Che fino a all'adozione del suddetto decreto la trasmissione della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU da parte dei Comuni doveva avvenire mediante semplice inserimento come previsto dall'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011.
- Che tale obbligo , veniva chiarito da varie circolari e risoluzioni , sarebbe entrato in vigore solo a seguito dell'adozione dell'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il quale individuerà le fattispecie per le quali i comuni potranno diversificare le aliquote dell'IMU e, quindi, consentirà di elaborare il prospetto in questione (per maggiori chiarimenti si veda sul punto la Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020);

Dato atto che:

Dopo il via libera ottenuto nella Conferenza Stato-città ed autonomie locali, nella seduta del 21 giugno 2023, è stato pubblicato l'atteso decreto del MEF recante le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 160/2019, e le connesse modalità di elaborazione e di trasmissione del relativo prospetto. Il decreto 7 luglio 2023 ad oggetto “ 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. [\(GU Serie Generale n.172 del 25-07-2023\)](#) risponde a quanto previsto dalla disciplina in materia IMU, “limitando” la manovrabilità delle aliquote a determinate fattispecie secondo schemi predeterminati, cercando comunque di garantire la discrezionalità dei Comuni nell'esercizio della propria autonomia di prelievo, dando atto che per tutte le fattispecie le condizioni per poter diversificare le aliquote sono moltissime, come meglio indicato nell'Allegato A del decreto stesso ;

Dal 31 ottobre 2024 è nuovamente disponibile l'applicativo che gli enti devono utilizzare per la diversificazione delle aliquote IMU a partire dall'anno d'imposta 2025. Il prospetto viene elaborato attraverso l'applicativo disponibile nella Sezione “Gestione IMU” del Portale del Federalismo Fiscale, all'indirizzo: <https://www.portalefederalismofiscale.gov.it/portale/>, a cui si accede attraverso le credenziali utilizzate per Siatel - Punto Fisco; dovrà essere allegato alla deliberazione di approvazione delle aliquote IMU 2025, che quest'anno diviene obbligatoria (non opera infatti l'ultrattività delle aliquote dell'anno precedente), al fine di evitare l'applicazione delle seguenti aliquote base previste dai commi da 748 a 754 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, con le relative conseguenze sul gettito dell'imposta. L'anno 2025 è il 1° anno di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che hanno introdotto tale obbligo procedurale, considerato lo slittamento di un anno della decorrenza disposto dal comma 1 dell'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023, in relazione alle criticità riscontrate dai comuni nell'elaborazione del prospetto nella fase di sperimentazione e all'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dall'originario prospetto.

Con il Decreto MEF del 6 settembre 2024, che ha integrato il Decreto MEF del 7 luglio 2023, è stato riapprovato l'Allegato A "Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU", che sostituisce il precedente di cui al Decreto MEF 7 luglio 2023, mentre con il comunicato del MEF del 27 settembre 2024 sono state pubblicate le linee guida aggiornate per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote IMU.

Sul tema si evidenzia che la Conferenza Stato-Città, nella seduta del 10 ottobre 2025, ha espresso parere favorevole sullo schema di decreto ministeriale che, tenendo conto delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, aggiorna le condizioni in base alle quali i Comuni potranno differenziare le aliquote IMU, con decorrenza dall'anno di imposta 2026. Allo stato attuale il provvedimento non è stato ancora emanato.

- al fine di acquisire efficacia, i regolamenti e le delibere devono poi essere pubblicati sul seguente sito internet www.finanze.gov.it. In particolare, essi sono applicabili per l'anno cui si riferiscono e dunque dal 1° gennaio dell'anno medesimo, a condizione che tale pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dello stesso anno (*art. 1, commi 762 e 767, della legge n. 160 del 2019*);
- allo scopo di consentire al MEF di provvedere alla pubblicazione entro il termine del 28 ottobre di ciascun anno, gli atti devono essere trasmessi entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno [*art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019*]. La trasmissione può avvenire esclusivamente in via telematica mediante inserimento nel Portale del federalismo fiscale e non saranno, pertanto, pubblicati sul sito internet www.finanze.gov.it documenti inviati in formato cartaceo o mediante e-mail o PEC.

Atteso quindi che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 dell'8/6/2020 con la quale si approvava il nuovo *Regolamento per la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria sul territorio comunale di Castellammare di Stabia (L. 160/2019)*, composto da n.28 (ventotto) articoli in sostituzione, a partire dall'anno di imposta 2020, del precedente regolamento approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 16/7/2014, successivamente emendata con atto di C.C 81 del 7/8/2014, nonché le relative aliquote per l'anno 2020*;

Alla luce di quanto esposto, per l'anno 2025 al fine di mantenere stabili e non pregiudicare gli equilibri economici – finanziari per il bilancio 2026/2028, sulla base delle previsioni stimate del gettito con il Concessionario della Riscossione, agli atti del Settore finanziario, si ritiene di confermare le aliquote vigenti per l'anno 2025;

Rilevato che

- **circa i TERRENI AGRICOLI COLLINARI**, l'art. 7, comma 1, lett. h) del D. Lgs. n. 504 del 1992 prevede che sono esenti dall'IMU *"i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi della legge 27 dicembre 1977, n.984"*. L'art. 1, comma 13 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016) dispone che: *"A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'Imposta Municipale Propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica 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"*;

- **la Circolare MEF n.9 del 1993** (allegata alla presente) indica in maniera analitica i comuni nel cui territorio sono ubicati i terreni agricoli esenti dall'IMU;
- **qualora, accanto all'indicazione del Comune, non venga riportata alcuna annotazione, l'esenzione è riconosciuta per l'intero territorio; se invece è evidenziata la sigla "PD": parzialmente delimitato, come per il Comune di Castellammare di Stabia, l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale la cui esatta individuazione avviene, per come disposto dal Reg. UE 1305/2013, da parte degli Uffici Regionali competenti.** In tal senso, per il Comune di Castellammare di Stabia sono stati individuati i seguenti fogli e particelle relativi a terreni ubicati in zone con svantaggi specifici, totalmente e parzialmente delimitati (*fonte Regione Campania - Direzione Generale delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali - U.O.D. Supporto alle Imprese Agroalimentari*):

Fogli totalmente delimitati: 22, 23, 24, 25.

Fogli parzialmente delimitati:

- Foglio 16, particelle 39, 75;
 - Foglio 17, particelle 13, 15, 16, 37, 42, 57, 58, 98, 121, 122, 128, 133, 134, 135, 136, 143, 144, 145, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 162, 163, 180, 181, 182, 183, 218, 246;
 - Foglio 18, particelle 40, 49, 54, 57, 64, 65, 71, 81, 92, 97, 98, 103, 111, 113, 115, 118, 121, 122, 123, 124, 126, 135, 138, 146, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 166, 168, 171, 172, 175, 187, 195, 198, 199, 203, 205, 207, 208, 209, da 274 a 281, 287, 315, 316, 317;
- per i quali è prevista l'esenzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- l'attività di accertamento su tali fattispecie di terreni è stata svolta dalla Soget con l'applicazione delle prescrizioni di cui sopra.

Considerato che

- **vi sono alcuni terreni ricadenti nelle zone collinari del territorio comunale con caratteristiche morfologiche che li rendono improduttivi di reddito, i quali, tuttavia, non figurando nelle particelle sopra richiamate, sarebbero soggetti all'imposta;**
- **per tali terreni, ai fini dell'esenzione, occorre che i legittimi proprietari dimostrino, nel rispetto delle disposizioni legislative, attraverso la presentazione di prove documentali e fotografiche alla Concessionaria della Riscossione, che i terreni in parola non sono potenzialmente produttivi di redditi.**

Precisato che le fattispecie relative **BENI MERCE**, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, risultano essere esenti dall'IMU, in considerazione che l'applicazione della citata esenzione, sebbene sia stata legiferata nell'anno 2019, ha avuto effetto solo dal 1/1/2022 (in quanto non prorogata); che la stessa comunque risulta irrilevante in termini di gettito finanziario per il Comune di Castellammare di Stabia in considerazione che negli ultimi tre anni non vi sono stati gettiti di imposta per questa specifica fattispecie;

Che relativamente alle altre novità previste dalle Leggi di Bilancio 2023- e della legge di Bilancio

2024 e 2025, ai fini IMU, le stesse non rilevano in termini di gettito finanziario per il Comune di Castellammare in quanto riguardano fattispecie non presenti ovvero :

- commi 81 e 82, riguardanti l'istituzione di una nuova esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente;
- comma 640 che stabilisce, specifiche esenzioni relativamente agli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciale ;
- comma 750- 764 - 769, che ripropone la proroga per l'anno 2023 dell'esenzione IMU prevista per i fabbricati inagibili a seguito degli eventi sismici nell'Italia Settentrionale e centrale , misura già più volte rinnovata nel corso degli anni;
- Gli enti che invece intendono confermare, per l'anno 2026, le aliquote IMU del corrente anno di imposta, non hanno l'obbligo di adottare alcuna deliberazione consiliare, in virtù dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 che prevede appunto che, in caso di mancata approvazione entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
- Pertanto viene meno, in tale situazione, l'obbligo stabilito per l'anno di imposta 2025, in riferimento al quale occorre approvare le aliquote IMU, in ogni caso (anche in caso di invarianza delle aliquote rispetto al 2024), utilizzando l'apposito prospetto elaborato attraverso il portale ministeriale, da allegare alla deliberazione consiliare, a pena di applicazione delle aliquote "base" di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della Legge n 160/2019.

Visti:

- l'art. 251 del Tuel che fissa i termini di approvazione delle tariffe e aliquote dei tributi locali al 31/12 di ogni anno;

Ritenuto di demandare al Dirigente Finanziario, tutti gli adempimenti discendenti dalla approvazione consiliare del presente provvedimento;

Visti:

- l'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997, disciplinante la potestà regolamentare degli enti locali in materia di entrate, da esercitarsi con i poteri dell'organo consiliare;
- l'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000, in ordine alle attribuzioni dell'organo consiliare in materia di potestà tributaria e di fiscalità attiva;
- il parere di regolarità tecnico-contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;
- il TUEL, nella versione in vigore dal 01/01/2015;
- il D.Lgs. n.118/2011, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.126/2014 e gli allegati principi contabili applicati;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;

Per quanto sopra esposto

SI PROPONE DI APPROVARE QUANTO DI SEGUITO

- 1) di definire il regime fiscale comunale I.M.U per la manovra tributaria 2026 ai fini dell'equilibrio finanziario 2026/2028 e conseguentemente di approvare le ALIQUOTE per l'anno 2026 **secondo l'allegato prospetto generato dal portale Federalismo , secondo le nuove modalità di trasmissione definite dal Decreto MEF del 6 settembre 2024, Allegato A “Fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU”, che sostituisce il precedente di cui al Decreto MEF 7 luglio 2023, in base al quale i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 , tenuto conto delle linee guida del MEF ,comunicato del 27 settembre 2024 , per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote IMU**
- 2) Di demandare al Dirigente del Settore Finanziario tutti gli adempimenti discendenti dal presente provvedimento, inclusa la trasmissione telematica della presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale www.portalefederalismofiscale.gov.it entro 30 giorni dalla data di esecutività, ai sensi dell'articolo 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (L. n. 214/2011), secondo, autorizzando sin d'ora lo stesso ,in caso di modifica del richiamato prospetto prima dell'invio, alla compilazione secondo quanto deliberato , senza apportare modifiche alle aliquote deliberate
- 3) Di riservarsi, per quanto di competenza, di apportare le variazioni che risulteranno necessarie, per effetto di norme statali in merito;
- 4) Di dare atto che tali aliquote e tariffe decorreranno dal 1° gennaio 2026 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006, compresa la precisazione relativamente alla possibilità di esenzione prevista per i terreni agricoli collinari così come in premessa specificato, inserita nella specifica fattispecie del portale del federalismo sulla base del richiamato decret del MEF del 6 settembre 2024, di cui allegato prospetto;
- 5) Di dare atto, altresì, che la presente deliberazione costituirà allegato al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026/2028 , ai sensi dell'art. 172, lettera c), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- 6) Di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata;
- 7) Di conferire alla presente immediata eseguibilità ex art. 134, comma IV, TUEL, a fronte della indispensabilità di garantire continuità nell'esercizio della funzione in questione.

**Il DIRIGENTE del III Settore
Area Finanziaria e Risorse Umane
Dr. Antonio VERDOLIVA**



Città di Castellammare di Stabia

Città Metropolitana di Napoli

Proposta di Delibera N. 150 del 11/11/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SUL TERRITORIO COMUNALE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (L. 160/2019) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

Parere di regolarità tecnica

Il Il dirigente Settore III - Area Finanziaria e Risorse Umane a norma dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere **Favorevole**
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Castellammare di Stabia, 11/11/2025

Dott. Antonio Verdoliva

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005)

Parere di regolarità contabile

Il Dirigente del SETTORE III - AREA FINANZIARIA a norma dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile esprime il seguente parere **Favorevole**
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Castellammare di Stabia, 11/11/2025

Dott. Antonio Verdoliva

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005)