



Comune di Mentana
Provincia di Roma

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE
SESSIONE PUBBLICA-ORDINARIA - PRIMA CONVOCAZIONE

ATTO N. 74 DEL 22/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU"-
ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 11:10 si è riunito nella Residenza Comunale in adunanza pubblica in seguito a convocazione del Presidente in data 17/12/2025, previa trasmissione degli inviti a tutti i Signori Consiglieri, notificati nei termini di legge.

Il Segretario Generale accerta il numero dei presenti avvalendosi del sistema elettronico installato nell'aula consiliare e procede altresì all'appello nominale.

Procedutosi all'appello nominale risultano:

BENEDETTI MARCO	P	BIZZICCARI RAFFAELE	P
SUSINI ALESSANDRO	P	DAMIANI MARIO	A
TABANELLA GLORIA	P	LODI MARCO CECILIO	A
SACRIPANTI GIULIA	P	PETROCCHI MAURIZIO	P
DAMIANI MASSIMILIANO	P	FEDERICI EUGENIA	A
MENNONI NOEMI	P	COLTELLA GIANCARLO	A
COCILOVA SIMONA	A	CARBONARA VIVIANA	A
SAVINI MAURO	P	PLEBANI ARIANNA	A
BACCANI VALERIO	P		

Presenti: 10

Assenti: 7

Presiede il Sig. Susini Alessandro, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Partecipa il Segretario Generale, che cura la redazione del verbale, Dott.ssa Antonella Vozzolo, avvalendosi della collaborazione del Responsabile del Servizio Risorse Umane e Organi Istituzionali e del personale degli uffici.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in prima convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza.

Sono presenti gli Assessori Federico Attanasio, Luca Angelini e Barbara Bravi.

Il Presidente del Consiglio lascia la parola al Sindaco per l'illustrazione del punto all'Ordine del giorno.

Alle ore 11:15 si unisce alla seduta la Consigliera Simona Cocilova

PRESENTI N.11 (BENEDETTI MARCO, SUSINI ALESSANDRO, TABANELLA GLORIA, SACRIPANTI GIULIA, DAMIANI MASSIMILIANO, MENNONI NOEMI, SAVINI MAURO, BACCANI VALERIO, BIZZICCARI RAFFAELE, PETROCCHI MAURIZIO, COCILOVA SIMONA)

ASSENTI N. 6 (DAMIANI MARIO, LODI MARCO CECILIO, FEDERICI EUGENIA, COLTELLA GIANCARLO, CARBONARA VIVIANA, PLEBANI ARIANNA).

Per quanto attiene la discussione in ordine al presente punto all'ordine del giorno, si fa riferimento alla trascrizione degli interventi effettuati nella seduta consiliare che è redatto dalla Società incaricata con determina dirigenziale Servizi Informatici – C.E.D. n. 49/2022, che anche se non materialmente allegata è parte integrante del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); 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, altresì, tutte le disposizioni del D.Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa Legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D. Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*;

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della legge n. 160/2019, il quale disciplina le esenzioni del tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'Ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2019 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 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 prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

aliquote” di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. “enti non commerciali”, è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a congruaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal “prospetto delle aliquote” di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D. Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

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 dell'art. 6-ter, comma 1, del D. L. del 29 settembre 2023, n. 132 convertito, con modificazioni, dalla L. 27 novembre 2023, n. 170, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, permane l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell' IMU tramite l'elaborazione del “prospetto delle aliquote” - parte integrante e sostanziale della delibera stessa- di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della Legge n. 160 del 2019, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, a decorrere dall'anno di imposta 2025;

Visti:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, 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;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 06 settembre 2024 “*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*” pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024, n. 219;
- il Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 “*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*” con il quale è stato riapprovato l'Allegato A;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Evidenziato che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021 con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul Portale del federalismo fiscale;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 16 dicembre 2022 è stato approvato, in adempimento alle disposizioni previste dalla deliberazione n. 104/2022/PRSP della Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per il Lazio, il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243-bis del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16 marzo 2023 è stato approvato il piano di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26 giugno 2025, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Schema di accordo ex art. 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 per la valorizzazione del complesso "Madonna delle Rose" tra l'Università degli studi di Roma "La Sapienza", la Regione Lazio, Disco Lazio, Comune di Mentana e Comune di Fonte Nuova e definizione del contenzioso in essere tra le parti. Approvazione ed autorizzazione alla sottoscrizione". Modifiche e integrazioni" è stata approvata la sottoscrizione dell'accordo;
- con deliberazione n. 100/2025/PRSP della Corte dei Conti Sezione regionale di controllo per il Lazio è stato approvato il Piano di Riequilibrio Finanziario pluriennale ex art. 243 bis del D. Lgs. n. 267/2000 approvato con DCC n. 13/2023;

Visto l'art. 1 comma 169, della L. 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"*;

Reputato necessario ed opportuno approvare le nuove aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2026 le quali, tenendo conto della succitata procedura di riequilibrio finanziario pluriennale ex art. 243 - bis del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, debbono essere mantenute all'aliquota massima consentita dalla normativa vigente;

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 approvare le aliquote del tributo come segue:

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge."

- *aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,60 %;*
- *detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze : dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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;*
- *aliquota per altri immobili diversi dall'abitazione principale: 1,06 %;*
- *aliquota per i fabbricati rurali strumentali così come definiti dall'art. 9, comma 3 bis, del D. L. n. 557/1993: 0,10 %;*
- *aliquota immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D: 1,06 %;*
- *aliquota aree fabbricabili: 1,06 %;*

Visto l'articolo 151 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34/2020;

Visti, altresì:

- l'art. 42 "Attribuzioni dei Consigli" del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D. L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori, acquisito al protocollo comunale in data 11/12/2025 con il n. 51114/2025 (art. 239, comma 1, lettera b) del D. Lgs n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D. L. 174/2012;

Visto il parere favorevole espresso dall'incaricata E.Q. Responsabile del Servizio Entrate, allegato alla presente per costituirne parte integrante;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dal Dirigente Economico Finanziario (art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000);

Visto lo Statuto Comunale;

Considerato che la proposta della presente deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 17/12/2025;

Con votazione palese, espressa avvalendosi della strumentazione elettronica appositamente installata nell'aula consiliare, che riporta il seguente esito:

FAVOREVOLI n. 10 CONTRARI n. 1 (Petrocchi M.) ASTENUTI n. 0

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

2. di approvare il “Prospetto delle aliquote” per l’annualità 2026, elaborato dall’Ente (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, reso disponibile dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, all’interno del Portale del Federalismo fiscale, nell’apposita sezione denominata “Gestione IMU”;
3. di dare atto che le aliquote dell’imposta municipale propria per l’anno 2026, elaborate nel prospetto sono le seguenti:
 - aliquota prevista per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,60 %;
 - detrazione per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze : dall’imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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;
 - aliquota per altri immobili diversi dall’abitazione principale: 1,06 %;
 - aliquota per i fabbricati rurali strumentali così come definiti dall’art. 9, comma 3 bis, del D. L. n. 557/1993: 0,10 %;
 - aliquota immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D:1,06 %;
 - aliquota aree fabbricabili: 1,06 %;
4. di dare atto che dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita cessano di essere imponibili ai fini IMU (aliquota beni merce: esenti);
5. di confermare la riduzione al 75% (riduzione del 25%) dell’imposta per gli immobili locati a canone con contratto a canone concordato di cui la Legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, ex art. 1, comma 760, della legge n. 160/2019;
6. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026, ai sensi dell’art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006;
7. di dare atto che il gettito di entrata derivante dal presente atto trova stanziamento sul bilancio di previsione 2026-2028, sul Titolo 1 – Tipologia 101 - Categoria 6 - “Imposta Municipale Unica altri immobili”;
8. di provvedere ad inviare 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 160/2019.

Successivamente, stante l’urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese, espressa avvalendosi della strumentazione elettronica appositamente installata nell’aula consiliare, che riporta il seguente esito:

FAVOREVOLI n. 10 CONTRARI n. 1 (Petrocchi M.) ASTENUTI n. 0

DELIBERA

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L’accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione n. 74 del 22/12/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Susini Alessandro

Il Segretario Generale
Dott.ssa Antonella Vozzolo

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione:

<http://www.cittadimentana.it/home/> .

L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”