



N° PAP-06068-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 19/12/2025 al 03/01/2026

L'incaricato della pubblicazione
GIUSEPPINA STENDARDO

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10/2025 del 18/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026 - APPROVAZIONE ALIQUOTE

Il giorno 18/12/2025 alle ore 17:45, in Afragola e nella sede del Palazzo Comunale, il Commissario Prefettizio FERNANDO MONE, assistito dal Segretario Generale ELISABETTA FERRARA, procede all'esame dell'atto in oggetto.

Assiste: ELISABETTA FERRARA - Segretario Generale

Presiede: FERNANDO MONE - Commissario Prefettizio

Esito: Approvata con immediata eseguibilità

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ESERCIZIO FINANZIARIO 2025

IL DIRIGENTE FINANZIARIO

Premesso che a decorrere dall'anno 2020, l'IMU è disciplinata dalla L. n. 160/2019 che all'art 1 comma 741 stabilisce:

- “Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;
 - c) sono altresì considerate 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 decreto legislativo 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; 6) su decisione del singolo comune, l'unità

immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato”;

Dato atto:

- che i commi 758 e 759, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, disciplinano le fattispecie esenti dall'imposta;

- che l'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, ha modificato il citato comma 759 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 come segue: “All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente: «g-bis) 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, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione».”;

- che l'art. 1, comma 82, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 dispone: “Per ristorare i comuni per le minori entrate derivanti dall'attuazione della lettera g-bis) del comma 759 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, introdotta dal comma 81 del presente articolo, nello stato di previsione del Ministero dell'interno è istituito un fondo con una dotazione di 62 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023. Le modalità di accesso alle erogazioni del fondo sono definite con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali.”;

- che, ai sensi dell'art. 78-bis, comma 3, del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126, “Le disposizioni in materia di imposta municipale propria si interpretano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 2, della legge

27 luglio 2000, n. 212, nel senso che si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola.”;

- che il comma 760, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, ha confermato l'abbattimento nella misura del 25 % (imponibile al 75%) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998, per le quali il comune può stabilire una specifica aliquota, ai sensi del comma 754.

Visto altresì l'art. 1, comma 744, della L. 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:

- l'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020 stabilisce che a decorrere dal 1 gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- l'art. 5-decies del DL. 146/2021, conv. nella L. 215/2021) dispone che nel caso in cui i membri del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza in immobili diversi - siti nello stesso comune oppure in comuni diversi - l'agevolazione prevista per l'abitazione principale spetti per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dovrà essere comunicata per mezzo della presentazione della Dichiarazione IMU al Comune di ubicazione dell'immobile da considerare abitazione principale.

Visto:

- il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall'anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, ma che ancora non è stato adottato;
- il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;

- Con decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto

dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7 luglio 2023.

Dato atto che, ai sensi del comma 762, che disciplina il versamento dell'imposta:

- in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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 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;

Rilevato che a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre.

Accertato che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Ritenuto che l'articolo 151 del D.Lgs n. 267/2000, fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

Visto l'articolo 1, comma 156, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (cd. Finanziaria 2007) che ha modificato l'articolo 6, comma 1, primo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 ed ha attribuito al Consiglio comunale la competenza per la deliberazione delle aliquote Ici/Imu.

Richiamati interamente 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 161-169, della L.

n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla Legge n. 160/2019.

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.09.2020 e ss.mm.ii..

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 10.12.2024 sono state approvate per l'anno 2025 le aliquote Imu.

Rilevato che per la predisposizione della presente delibera si è proceduto alla compilazione del prospetto Imu sul portale del federalismo fiscale ed inserite le aliquote IMU applicabili per l'anno 2026, allegato.

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026.

Accertato che il gettito IMU previsto per l'anno 2026 è pari a € 10.519.488,00.

Ritenuto che la previsione del gettito deve tener conto dell'importo da detrarre soggetto ad evasione tributaria e la quota per alimentare il Fondo di Solidarietà Comunale che per l'anno 2025 era pari ad € 1.364.205,71, in quanto per il 2026 il Ministero non ha ancora reso disponibile tale dato.

Dato atto che secondo il trend storico degli incassi Imu risulta che la somma incassata dal Comune di Afragola è pari ad € 7.000.000,00 circa, già scorporata dalla somma del F.S.C., si ritiene che si raggiungerà la medesima cifra anche per il 2026.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 07/02/25 venivano approvati i valori di stima delle aree edificabili a seguito dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale con una previsione d'incasso Imu di € 2.918.354,76.

Dato atto inoltre che tale deliberazione non è soggetta al parere dell'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 267/2000 come chiarito nel parere del Ministero dell'Interno – Finanza Locale del 25 settembre 2014, in quanto lo stesso effettuerà le valutazioni sulla congruità, coerenza e attendibilità delle previsioni al fine di assicurare il permanere degli equilibri, in sede di predisposizione del parere obbligatorio sulla proposta di bilancio.

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 446 del 1997;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.267/00.

PROPONE AL COMMISSARIO PREFETTIZIO DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono riportate:

1. di approvare per l'anno 2026 le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU), determinate come nel prospetto allegato e generato sul portale del federalismo fiscale;
2. di stabilire la detrazione concessa per l'abitazione principale e le relative pertinenze ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nella misura pari a euro 200,00 per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze. 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;
3. di dare atto che la previsione d'incasso IMU previsto per l'anno 2026 è di circa € 7.000.000,00;
4. di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione con il prospetto Imu, 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, ai fini dell'efficacia della presente delibera;
5. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il Dirigente del Settore Finanziario

Dott. Marco Chiauzzi

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Vista la proposta di deliberazione a firma del Dirigente del Settore Finanziario, Dott. Marco Chiauzzi.

Acquisiti

- i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Visti

-lo Statuto del Comune di Afragola.

-il D.Lgs. 267/2000;

- il D.Lgs. n. 446 del 1997.

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2026 le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU), determinate come nel prospetto allegato e generato sul portale del federalismo fiscale.

2. di stabilire la detrazione concessa per l'abitazione principale e le relative pertinenze ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) nella misura pari a euro 200,00 per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze. 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.

3. di dare atto che la previsione d'incasso IMU previsto per l'anno 2026 è di circa € 7.000.000,00.

4. di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione con il prospetto Imu, 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, ai fini dell'efficacia della presente delibera.

DI DICHiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

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%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

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

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.



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

Parere di regolarità tecnica per la Proposta di Delibera N° 23/2025 del 15/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026 - APPROVAZIONE ALIQUOTE

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLI
- 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:

Afragola, 16/12/2025



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

Parere di regolarità contabile per la Proposta di Delibera N° 23/2025 del 15/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026 - APPROVAZIONE ALIQUOTE

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, 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:

Afragola, 16/12/2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Commissario Prefettizio
FERNANDO MONE

Segretario Generale
ELISABETTA FERRARA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 19/12/2025

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 18/12/2025, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).