



COMUNE DI GENOVA

DELIBERAZIONE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA PUBBLICA
DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 16/12/2025

ATTO N. DCC 71

ALIQUOTE IMU 2026

Presiede: il Presidente Claudio Villa

Assiste: il Segretario Generale Pasquale Criscuolo, nell'esercizio dei compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico- amministrativa in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Presente il Vice Segretario Generale Gianluca Bisso

Al momento della deliberazione risultano presenti (P), presenti da remoto (PR), ed assenti (A) i Signori:

1.	VILLA CLAUDIO	PRESIDENTE	P
2.	SALIS SILVIA	SINDACA	P
3.	ALFONSO DONATELLA ANITA	CONSIGLIERA	P
4.	AVVENENTE MAURO	CONSIGLIERE	P
5.	BEVILACQUA ALESSIO	CONSIGLIERE	P
6.	BIANCHI ALESSANDRA	CONSIGLIERA	P
7.	BORDILLI PAOLA	CONSIGLIERA	P
8.	BRUZZONE FILIPPO	CONSIGLIERE	P
9.	CANESEA CERCHI VITTORIA	CONSIGLIERA	P
10.	CAPUTO MARTINA	CONSIGLIERA	P

11.	CARAFFINI MARIO	CONSIGLIERE	P
12.	CASINI MARCO	CONSIGLIERE	P
13.	CAVO ILARIA	CONSIGLIERA	A
14.	CENTOFANTI MARIA LUISA	CONSIGLIERA	P
15.	CHIAROTTI CLAUDIO	CONSIGLIERE	P
16.	FALCONE VINCENZO	CONSIGLIERE	P
17.	FALTERI DAVIDE	CONSIGLIERE	A
18.	FINOCCHIO SERENA	CONSIGLIERA	P
19.	FRIGERIO ENRICO	CONSIGLIERE	P
20.	GAMBINO SERGIO	CONSIGLIERE	P
21.	GANDOLFO NICHOLAS	VICEPRESIDENTE	P
22.	GARZARELLI LORENZO	CONSIGLIERE	P
23.	GHIO FRANCESCA	VICEPRESIDENTE	P
24.	GREGORIO FABIO	CONSIGLIERE	P
25.	KAABOUR SI MOHAMED	CONSIGLIERE	P
26.	MACCAGNO PAOLA	CONSIGLIERA	P
27.	MARANGONI EDOARDO	CONSIGLIERE	P
28.	MARESCA FRANCESCO	CONSIGLIERE	P
29.	MASCIA MARIO	CONSIGLIERE	P
30.	MESMAEKER MARCO	CONSIGLIERE	P
31.	ORLANDO ANNA	CONSIGLIERA	P
32.	PELLERANO LORENZO	CONSIGLIERE	P
33.	PICIOCCHI PIETRO	CONSIGLIERE	P

34.	ROMEO MASSIMO	CONSIGLIERE	P
35.	RUSSO MONICA	CONSIGLIERA	P
36.	SICIGNANO LAURA	CONSIGLIERA	P
37.	STUPPIA ROSANNA	CONSIGLIERA	P
38.	TASSARA SARA	CONSIGLIERA	P
39.	VACALEBRE VALERIANO	CONSIGLIERE	P
40.	VASSALLO ENRICO	CONSIGLIERE	P
41.	VENTURINI ERIKA	CONSIGLIERA	P

Sono presenti (P) e assenti (A) gli Assessori:

1.	TERRILE ALESSANDRO LUIGI	Vicesindaco	P
2.	FERRANTE MASSIMO	Assessore	P
3.	MONTANARI GIACOMO	Assessore	P
4.	PATRONE DAVIDE	Assessore	P
5.	ROBOTTI EMILIO	Assessore	P
6.	BEGHIN TIZIANA	Assessora	P
7.	BRUZZONE RITA	Assessora	P
8.	COPPOLA FRANCESCA	Assessora	P
9.	LODI CRISTINA	Assessora	P
10.	PERICU SILVIA	Assessora	P
11.	VISCOGLIOSI ARIANNA	Assessora	P

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 44 del 24 novembre 2025;

(omissis)

Il Presidente, ricordato che la pratica è già stata oggetto di trattazione in sede di Commissione, comunica che sono pervenute le modifiche di Giunta, di seguito riportate.

Nota n. 622009 I del 04/12/2025.

"Con riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto si chiede di apportare le seguenti modifiche.

1) Nelle premesse a pagina 4 della proposta sostituire periodo *"Alla luce della manovra del presente provvedimento si presterà ulteriore attenzione al mantenimento degli equilibri strutturali del bilancio;"* con il seguente:

"Considerate le osservazioni espresse durante l'esame della proposta nella competente Commissione consiliare e valutato il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile di Ragioneria, si presterà opportuna attenzione al mantenimento degli equilibri strutturali di bilancio, alla luce di quanto disposto nel presente provvedimento, tenuto conto comunque che i documenti previsionali e programmatici 2026/2028 garantiscono il complessivo equilibrio di bilancio, documenti sui quali è stato reso parere favorevole di regolarità contabile;"

2) Prima del nuovo periodo di cui al punto n. 1, inserire l'ulteriore seguente periodo:

"Considerato che le locazioni a canone concordato costituiscono uno strumento di favore per l'accesso alla casa, meritevole di agevolazione fiscale;"

Non essendo fatte altre osservazioni, il Presidente pone in votazione la proposta della Giunta, nel testo, con gli allegati parte integrante, di seguito riportato, comprensivo delle modifiche della Giunta sopra indicate.

Su proposta dell'Assessore al Bilancio, Politiche Tributarie, Società Partecipate, Avvocatura e Affari Legali, Sviluppo Economico Sostenibile, Economia Sociale, Economia del Mare, Rapporti tra Città, con funzioni di Vicesindaco, Alessandro Luigi Terrile;

Visti l'articolo 42, comma 2, lettera f) e l'art. 149 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" (D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.) che prevedono la competenza del Consiglio Comunale in materia di istituzione e ordinamento dei tributi ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

Viste la legge delega 5 maggio 2009, n. 42, recante "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione" e la legge delega 9 agosto 2023, n. 111 recante la "Delega al Governo per la riforma fiscale";

Visto l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, richiamato dal comma 702 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, secondo cui i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

Vista la legge 27 luglio 2000, n. 212 – "Disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente";

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 che stabilisce che 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 e dispone che dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, abbiano effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento e che in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

Visto l'art. 151, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione da parte degli enti locali del bilancio di previsione;

Visto l'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n.160 - "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (L. 160/2019), in base al quale viene ridefinita la disciplina per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) a decorrere dall'anno 2020;

Visto l'articolo 1, comma 756, della L. 160/2019, il quale prevede che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso articolo 1, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali;

Visto l'art. 1, comma 757, primo periodo, della L. 160/2019, in base al quale, in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, 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 (di seguito Prospetto), che forma parte integrante della delibera stessa;

Visto l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, della L. 160/2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il Prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione del Prospetto al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

Visto l'art. 1, comma 764, della L. 160/2019 secondo il quale, in caso di discordanza tra il Prospetto di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Visto l'art. 1, comma 767, secondo e terzo periodo, della L. 160/2019 i quali prevedono rispettivamente che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto di cui al comma 757 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale e che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente;

Visto il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, emanato in attuazione dell'articolo 1, comma 756, della L. 160/2019, 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";

Visto l'articolo 2, comma 2, del suddetto decreto che stabilisce che il comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare di cui all'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, ha facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie elencate esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'Allegato A dello stesso decreto;

Visto il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, emanato in data 6 settembre 2024 ad "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 viene approvato l'Allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso e che sostituisce l'Allegato A del decreto 7 luglio 2023;

Considerato che l'art. 2 del suddetto Decreto conferma l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'articolo 3, comma 1, a decorre dall'anno di imposta 2025, come stabilito dall'articolo 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170,

Visto il decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, con il quale, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, è stato riapprovato l'Allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso e sostituisce l'Allegato A del decreto 6 settembre 2024;

Visto l'allegato A del suddetto decreto che modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie in materia di IMU, già individuate dal decreto 7 luglio 2023, e possono quindi diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 160/2019 a decorrere dall'anno d'imposta 2026;

Visto il Prospetto delle aliquote Imu 2025 approvato con la Deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 19/12/2024;

Vista la Deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 22/07/2025 "SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO E ASSESTAMENTO GENERALE - VI VARIAZIONE AI DOCUMENTI PREVISIONALI E PROGRAMMATICI 2025/2027" con la quale, ai fini di salvaguardia degli equilibri, si è deciso, tra l'altro, di modificare dallo 0,78 per cento all'1,06 per cento l'aliquota applicata alle abitazioni locate con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, utilizzate dall'affittuario come abitazione principale, approvando un nuovo prospetto delle aliquote IMU 2025;

Ritenuto opportuno ripristinare l'aliquota dello 0,78 per cento per le suddette abitazioni locate con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, utilizzate dall'affittuario come abitazione principale, per non gravare ulteriormente sulla piccola proprietà immobiliare, per incentivare gli affitti a canone concordato a lungo termine e per promuovere una maggiore accessibilità alla casa;

Ritenuto, altresì, opportuno azzerare l'aliquota per i fabbricati già destinati ad abitazione principale, e relative pertinenze, divenuti inagibili a seguito di calamità naturali o di cause diverse da calamità naturali, in base a quanto previsto dall'allegato A del decreto 6 novembre 2025;

Considerato che le locazioni a canone concordato costituiscono uno strumento di favore per l'accesso alla casa, meritevole di agevolazione fiscale;

Considerate le osservazioni espresse durante l'esame della proposta nella competente Commissione consiliare e valutato il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile di Ragioneria, si presterà opportuna attenzione al mantenimento degli equilibri strutturali di bilancio, alla luce di quanto disposto nel presente provvedimento, tenuto conto comunque che i documenti previsionali e programmatici 2026/2028 garantiscono il complessivo equilibrio di bilancio, documenti sui quali è stato reso parere favorevole di regolarità contabile;

Richiamato il comma 749 dell'art.1 della L. 160/2019 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 la stessa finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/77 -"Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";

Richiamato il comma 751, della L. 160/2019 che prevede l'esenzione dal tributo a decorrere dal 1° gennaio 2022 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Richiamato l'art. 3 del Regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari;

Visti i due vigenti Accordi per il territorio del Comune di Genova, stipulati tra le associazioni più rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 -"Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e del Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, che fissa i criteri di determinazione del canone per i contratti di locazione a canone concordato;

Preso atto che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Natalia Boccardo, che è incaricata di ogni ulteriore atto necessario per dare esecuzione al presente provvedimento e che attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio competente, attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, primo comma del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. ed allegato alla proposta di deliberazione;

Acquisito il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile di ragioneria ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., considerato che il presente provvedimento comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

LA GIUNTA

PROPONE

AL CONSIGLIO COMUNALE

1. di approvare per l'anno 2026 le aliquote IMU di cui all'allegato Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione "Portale del federalismo fiscale";

2. di dare mandato alla Direzione Entrate Tributarie e Canoni di trasmettere il Prospetto al Ministero dell'Economia e delle Finanze nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente;

3. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

La votazione, effettuata mediante l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Vassallo, Canessa Cerchi, Vacalebre, dà il seguente risultato:

Presenti	n. 39	
Votanti	n. 39	
Voti favorevoli	n. 39	Alfonso Donatella Anita, Avvenente Mauro, Bevilacqua Alessio, Bianchi Alessandra, Bordilli Paola, Bruzzone Filippo, Canessa Cerchi Vittoria, Caputo Martina, Caraffini Mario, Casini Marco, Centofanti Maria Luisa, Chiarotti Claudio, Falcone Vincenzo, Finocchio Serena, Frigerio Enrico, Gambino Sergio, Gandolfo Nicholas, Garzarelli Lorenzo, Ghio Francesca, Gregorio Fabio, Kaabour Si Mohamed, Maccagno Paola, Marangoni Edoardo, Maresca Francesco, Mascia Mario, Mesmaeker Marco, Orlando Anna, Pellerano Lorenzo, Piocicchi Pietro, Romeo Massimo, Russo Monica, Salis Silvia, Sicignano Laura, Stuppi Rosanna, Tassara Sara, Vacalebre Valeriano, Vassallo Enrico, Venturini Erika, Villa Claudio
Voti contrari	n. 0	
Astenuti	n. 0	
Presenti non votanti (PNV)	n. 0	

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata all'unanimità dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre alla Sindaca Salis, i Consiglieri: Alfonso, Avvenente, Bevilacqua, Bianchi, Bordilli, Bruzzone, Canessa Cerchi, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Falcone, Finocchio, Frigerio, Gambino, Gandolfo, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Kaabour, Maccagno, Marangoni, Maresca, Mascia, Mesmaeker, Orlando, Pellerano, Piococchi, Romeo, Russo, Sicignano, Stuppa, Tassara, Vacalebre, Vassallo, Venturini, Villa, in numero di 39.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, effettuata con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei Consiglieri Vassallo, Canessa Cerchi, Vacalebre, viene approvata all'unanimità con 39 voti favorevoli (Sindaca Salis, Alfonso, Avvenente, Bevilacqua, Bianchi, Bordilli, Bruzzone, Canessa Cerchi, Caputo, Caraffini, Casini, Centofanti, Chiarotti, Falcone, Finocchio, Frigerio, Gambino, Gandolfo, Garzarelli, Ghio, Gregorio, Kaabour, Maccagno, Marangoni, Maresca, Mascia, Mesmaeker, Orlando, Pellerano, Piococchi, Romeo, Russo, Sicignano, Stuppa, Tassara, Vacalebre, Vassallo, Venturini, Villa).

IL PRESIDENTE

Claudio Villa
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Pasquale Criscuolo
Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

127 Direzione Entrate Tributarie	PDL 324 DEL 19/11/2025
---	-------------------------------

OGGETTO:

ALIQUOTE IMU 2026

ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE
Prospetto aliquote IMU 2026

Il Dirigente
Dott.ssa Natalia Boccardo

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	0,58%	
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%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbriicati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attivita' d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attivita': Attivita' innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - Ricerca scientifica e sviluppo 	0,84%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbriicati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Requisiti soggettivi del locatario: Persona giuridica esercente attivita' d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attivita': Attivita' innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - Ricerca scientifica e sviluppo 	0,84%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - D/7 Fabbriicati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - Fabbriicati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Tipologia di attivita': Imprese che hanno ampliato la propria attivita' economica/aumentato l'occupazione (come definite nel regolamento) 	0,84%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) 	0,96%

	<ul style="list-style-type: none"> - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del locatario, comodatario o soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) 	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Numero di dipendenti non superiore a: 49 	1,01%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Tipologia di attività: Microimprese 	1,01%
Aree fabbricabili	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia: Diverse da residenziali - Situate in determinate zone: Distretto di Trasformazione n. 20 Fiera - Kennedy in base al PUC del Comune di Genova (D.D. 2015/118.0.0./18 del 27.11.2015) 	0,76%
Aree fabbricabili	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia: Residenziali - Situate in determinate zone: Distretto di Trasformazione n. 20 Fiera - Kennedy in base al PUC del Comune di Genova (D.D. 2015/118.0.0./18 del 27.11.2015) 	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,71%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,78%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica 	0,84%

	<p>esercente attivita' d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipologia di attivita': Attivita' innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - Ricerca scientifica e sviluppo 	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Requisiti soggettivi del locatario: Persona giuridica esercente attivita' d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attivita': Attivita' innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - Ricerca scientifica e sviluppo 	0,84%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Fabbricati divenuti inagibili già destinati ad abitazione principale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipologia fabbricato: Fabbricati divenuti inagibili già destinati ad abitazione principale di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Fabbricato divenuto inagibile: A seguito di calamita' naturali o di cause diverse da calamita' naturali. 	0%

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 GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO
127 N. 324 / 2025 DEL 19/11/2025 AD OGGETTO:

ALIQUOTE IMU 2026

PARERE TECNICO
(Art. 49 c.1 e Art. 147 bis c.1 D.Lgs. 267/2000)

Sulla sopracitata proposta si esprime, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica attestante anche la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

21/11/2025

Il Dirigente
Dott.ssa Natalia Boccardo

Firmato digitalmente



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO RELATIVO A TARIFFE

ELEMENTI PER RELAZIONE AI SENSI

ART. 7, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO

PROPOSTA:	324 / 2025
Modifica aliquote/tariffe	
OGGETTO:	ALIQUOTE IMU 2026

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

Anno di esercizio	Spesa di cui al presente provvedimento	Capitolo	Impegno Anno Numero	Crono

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

Anno di esercizio	Capitolo	Centro di Costo	Previsione assestata	Nuova previsione	Differenza + / -

c. La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

Tipo inventario e categoria inventariale	Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro)	Descrizione	Valore attuale	Valore post-delibera

d. La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI/NO

nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

Effetti negativi su conto economico	
Effetti negativi su stato patrimoniale	

Osservazioni del Dirigente proponente:

IL DIRIGENTE
Dott.ssa Natalia Boccardo



COMUNE DI GENOVA

E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AL CONSIGLIO
127 N. 324 / 2025 DEL 19/11/2025 AD OGGETTO:

ALIQUOTE IMU 2026

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49, comma 1, art. 153 D.Lgs. 267/2000 e art. 6 Regolamento di Contabilità)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, dell'art. 153 T.U. D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 del Regolamento di Contabilità, si rappresenta che il provvedimento riduce le risorse correnti ordinarie dell'Ente, indebolendo gli equilibri strutturali.

24/11/2025

Il Dirigente Responsabile
dott.ssa Magda Marchese

Documento Firmato Digitalmente