

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
n. 65 del 29/12/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU
ANNO 2026.**

L'anno 2025 il giorno ventinove del mese di Dicembre alle ore 17:00 nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

X	FACCHIN FERDINANDO	Sindaco
X	ROCCHI LIVIANA	Consigliere
X	TONINELLI ROBERTO	Consigliere
X	FAGONI NAZZARENO	Consigliere
X	BALZI ERMANNIO	Consigliere
X	GUGLIELMI CHIARA	Consigliere
X	ZANETTI OTTAVIA	Consigliere
	SALERI BRUNO	Consigliere
X	FRANZONI FRANCESCO	Consigliere
X	COPONI MICHAEL	Consigliere
X	MOSSINI ILARIA	Consigliere
X	DOTTI STEFANO	Consigliere
X	ZOTTI FABIO	Consigliere
X	PANADA ANTONIETTA	Consigliere
X	TIRABOSCHI ALBERTO	Consigliere
X	PELIZZARI SOFIA	Consigliere
	MULTARI MANUEL	Consigliere

Totale presenti: 15

Totale assenti: 2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il consigliere anziano Fagoni Nazzareno, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su quest'ultimo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU ANNO 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del provvedimento in approvazione da parte dell'Assessore Renato Crottogini uditi gli interventi così come si sono susseguiti e che saranno riportati nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che sarà allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di approvazione dei verbali afferenti alla seduta odierna;

PREMESSO che le deliberazioni delle tariffe e delle aliquote relative ai tributi di competenza comunale costituiscono, per ciascun ente, atto propedeutico alla formazione dei propri documenti di programmazione economico finanziaria;

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: *«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.»*;

RICHIAMATA la disciplina inerente alla suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che definiscono la disciplina delle aliquote della nuova imposta, di seguito testualmente riportati:

«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze 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.

750. 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa



costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e 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.

754. 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.

757. 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 che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote»;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 24/07/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU – Imposta Municipale propria;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 30/12/2024 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU, redigendo apposito "prospetto delle aliquote" avvalendosi dell'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale";



VISTO, altresì, l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'art. 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 Ministero dell'economia e delle finanze;

RICHIAMATI, inoltre:

- Il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di IMU per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- L'art. 6 ter, comma 1, del Decreto-legge n. 132/2023 che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- Il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 luglio 2023 e sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi dal 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- Il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 con il quale è stato riapprovato un nuovo allegato A, che sostituisce il precedente;

ESAMINATO e RITENUTO di approvare, per l'anno 2026, le aliquote del tributo come riportato nel "prospetto delle aliquote" (id. prospetto 15144), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato A);

RITENUTO, pertanto, confermando le aliquote IMU dell'anno precedente, di riepilogare le stesse come riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Aliquote IMU 2026
Aliquota ordinaria	1,06%
Aliquota ab. Principale A01-A08-A09	0,60%
Rurali strumentali	0,10%
Aree edificabili	1,06%
Terreni agricoli	0,96%
Immobili beni merce	dal 1° gennaio 2022 si applica quanto previsto dalla normativa vigente art. 1 comma 751 legge 160/2019 – esente IMU
- <u>Comodato d'uso gratuito</u> ai parenti in linea retta entro il primo grado (figli, genitori) fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per i quali siano rispettate le condizioni previste dall'art. 1, comma 10, lettera b), della legge 28/12/2015, n. 208	0,46%



Confermando, altresì, che dall'imposta calcolata per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e in proporzione alla quota per la quale tale destinazione si verifica;

DI DARE, altresì, ATTO CHE:

- Locazioni canone concordato	L'aliquota ordinaria del 1,06% è ridotta ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 ed è quindi pari a 0,795 %
--------------------------------------	--

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «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.»;

ATTESO CHE ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 «Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del **14 ottobre** dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente...»;

RILEVATO CHE la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, ... entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

VISTI:

- il "Regolamento generale delle entrate comunali" di cui all'art. 52 del D. Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, di cui alla deliberazione consiliare n. 5 in data 19/04/2021 aggiornato con deliberazione consiliare n.59 del 27/12/2022;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

ATTESO CHE l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale – Mazzano, Nuvolera e Nuvolento – Servizi tributari, Dott.ssa Elisabetta Bonera, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;



ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano Nuvolera e Nuvolento - Servizi Economico- Finanziari, Dott. Enrico Andrea Onofrio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e degli artt. 56 e 57 del regolamento di contabilità;

CON VOTI favorevoli n.14, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Pelizzari), espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 15 consiglieri presenti,

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse, i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. DI APPROVARE le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026 riportate nel "Prospetto delle aliquote" (id. prospetto 15144) allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato A), generato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
3. DI RIEPILOGARE le seguenti aliquote IMU per l'anno 2026:

Descrizione	Aliquote IMU 2026
Aliquota ordinaria	1,06%
Aliquota ab. Principale A01-A08-A09	0,60%
Rurali strumentali	0,10%
Aree edificabili	1,06%
Terreni agricoli	0,96%
Immobili beni merce	dal 1° gennaio 2022 si applica quanto previsto dalla normativa vigente art. 1 comma 751 legge 160/2019 - esente IMU
- <u>Comodato d'uso gratuito</u> ai parenti in linea retta entro il primo grado (figli, genitori) fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per i quali siano rispettate le condizioni previste dall'art. 1, comma 10, lettera b), della legge 28/12/2015, n. 208	0,46%

4. DI CONFERMARE CHE dall'imposta calcolata per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale e in proporzione alla quota per la quale tale destinazione si verifica;
5. DI DARE, altresì, ATTO CHE:



- Locazioni canone concordato	L'aliquota ordinaria del 1,06% è ridotta ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge n. 160/2019 ed è quindi pari a 0,795 %
---	---

6. *DI DARE ATTO CHE* le aliquote di cui ai punti precedenti e la detrazione di cui al punto 4. si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2026;
7. *DI DARE ATTO CHE* la Responsabile dell'Ufficio Unico intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento – Servizi Tributari, dott.ssa Elisabetta Bonera, è responsabile del procedimento e che la stessa ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
8. *DI DEMANDARE* al Responsabile dell'ufficio unico intercomunale per i servizi tributari l'adozione di tutti i provvedimenti inerenti all'invio al Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 13 comma 15 del D.L. 201/2011, della presente deliberazione di determinazione delle aliquote IMU;
9. *DI TRASMETTERE* l'allegato "Prospetto delle aliquote" per mezzo dell'applicativo reso disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;
10. *DI DARE ATTO CHE* la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;
11. *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'articolo 9 del D.P.R. n. 1199/71.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine ad informare e fornire ai contribuenti il supporto necessario in ordine al tributo di che trattasi per l'annualità tributaria di riferimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli n.14, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Pelizzari), espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 15 consiglieri presenti,

D E L I B E R A

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano
Fagoni Nazzareno
Inforcert spa

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro
Inforcert spa

