

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

ORIGINALE

Numero	28
Data	27/11/2025
Oggetto	DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU – ANNO 2026

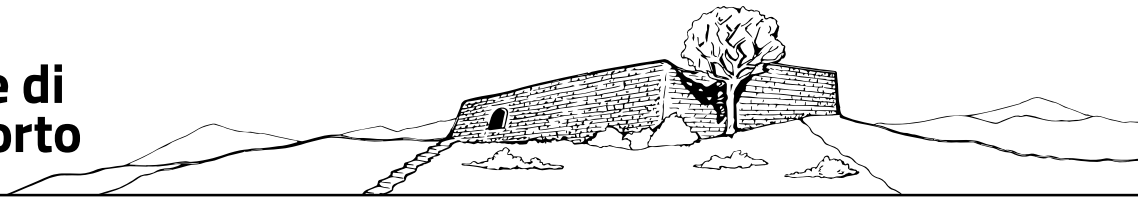
L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 18:30, presso questa Sede Municipale, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, il Consiglio Comunale convocato nel rispetto delle modalità e dei termini prescritti.

Dei Signori consiglieri a questo Comune e in carica, risultano:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	GALIZZI MARIA CRISTINA	SINDACO	X	
2.	LO MONACO ROBERTO	CONSIGLIERE	X	
3.	CHIESA ILARIA	CONSIGLIERE	X	
4.	ZENONI RODOLFO	CONSIGLIERE	X	
5.	CHIODINI BEATRICE	CONSIGLIERE	X	
6.	MILONI MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	X	
7.	PEZZOTTA JUANITA	CONSIGLIERE	X	
8.	MAZZUCCHI NICOLO'	CONSIGLIERE	X	
9.	TREZZA MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	X	
10.	ROSSI GIOVANNI LUIGI	CONSIGLIERE	X	
11.	BELINGHERI SERENA	CONSIGLIERE		X
12.	BELOTTI DARIO	CONSIGLIERE	X	
13.	ROTA STEFANO	CONSIGLIERE	X	

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Rosario Bua, il quale cura la redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra GALIZZI MARIA CRISTINA in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri comunali a discutere in seduta sull'argomento in oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 151 del D. Lgs n. 267/2000, a norma del quale gli enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo;

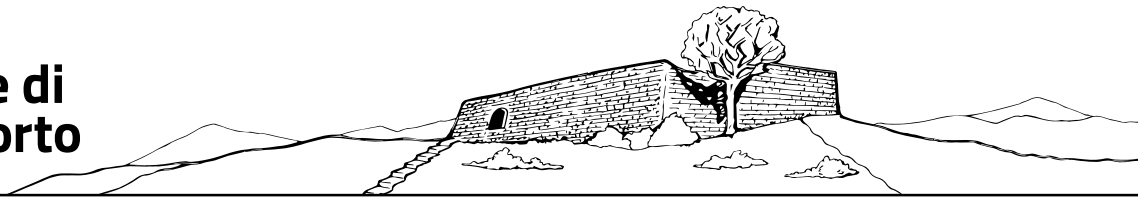
RICHIAMATO l'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296, che testualmente recita: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate 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";

TENUTO PRESENTE che la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), a decorrere dall'anno 2020, ha abolito l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27/12/2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni sulla TARI, e riformato la fiscalità locale attraverso l'unificazione dei due vigenti tributi locali, l'imposta municipale propria (IMU), introdotta a partire dal 2012 in sostituzione dell'ICI, e il tributo per i servizi indivisibili (TASI), introdotto a partire dal 2014, sopprimendo in tal modo la "doppia imposizione" degli immobili;

VISTO in particolare l'articolo 1 della citata legge n. 160/2019, dal comma 738 al comma 783, che ha riscritto la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), dettando le regole della nuova imposta sugli immobili, il cui presupposto oggettivo è analogo alla previgente IMU e si sostanzia nel possesso di immobili con esclusione delle "abitazioni principali", non di lusso (ossia incluse nelle categorie castali A/1, A/8 e A/9);

CONSIDERATO che:

- l'aliquota di base è pari allo 0,86% e può essere aumentata sino all'1,06% o può essere azzerata;
- l'aliquota di base per l'abitazione principale (categorie A/1, A/8 e A/9) e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 %. Il comune può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
- l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo azzerarla;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, l'aliquota base fino al 2021 è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- l'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo D l'aliquota 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 possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;
- a decorrere dal 2021 i comuni potranno diversificare le aliquote con riferimento alle fattispecie da individuarsi con decreto del MEF;
- è confermata la deduzione del 50% della base imponibile per:
 - i fabbricati di interesse storico o artistico;
 - i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;



- le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° grado che le utilizzano come abitazione principale;
- è confermato il versamento in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; con facoltà del contribuente di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno;
- per gli enti commerciali il versamento è effettuato in tre rate;
- il termine per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 41 del 12 dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano stabilite le aliquote IMU e le detrazioni per l'abitazione principale per esercizio 2025;

RITENUTO necessario determinare le aliquote della <<nuova>> IMU e le detrazioni applicabili per l'anno 2026;

RICHIAMATA la deliberazione Giunta Comunale n. 110 del 23.10.2025, esecutiva;

VISTO altresì l'art. 1, comma 779, della legge n. 160/2019, in base al quale: *“Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020”*;

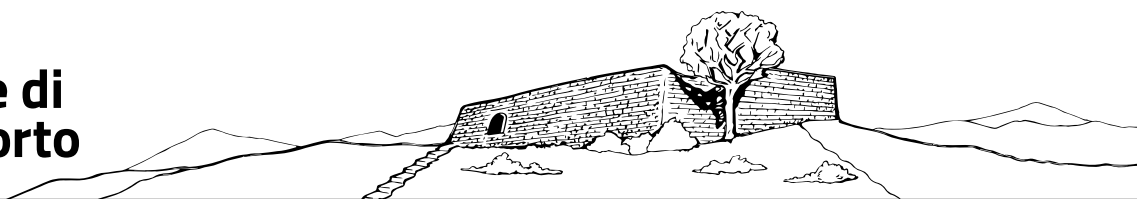
VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia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

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorre dall'emanazione del decreto ministeriale;

VERIFICATO che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata:

ATTESO che l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

CONSIDERATO, altresì, che solo a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;



DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisterà alcuna efficacia e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

ASCOLTATO l'intervento del sindaco Maria Cristina Galizzi, la quale introduce il punto 4) all'ordine del giorno sulla determinazione delle aliquote dell'imposta municipale propria. Sottolinea che l'Amministrazione non intende aumentare le aliquote ma confermare quelle in vigore, così come resta confermato in € 525 mq. di SRC il prezzo medio di mercato delle aree. Chiede quindi al Consiglio di esprimersi sulla proposta.

PRENDE la parola il consigliere Belotti Dario, il quale richiama l'attenzione sulle problematiche causate alle proprietà limitrofe dagli immobili inagibili sugli.

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla presente proposta di deliberazione;

VISTI:

- il regolamento di contabilità armonizzato;
- l'articolo 42, comma 2 lett. b) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- la Legge 30.12.2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021);
- la legge 30.12.2021, n. 234 (legge di bilancio 2022);
- la legge 29.12.2022, n. 197 (legge di bilancio 2023);

ATTESO che la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 12, votanti n. 12, astenuti n.0,

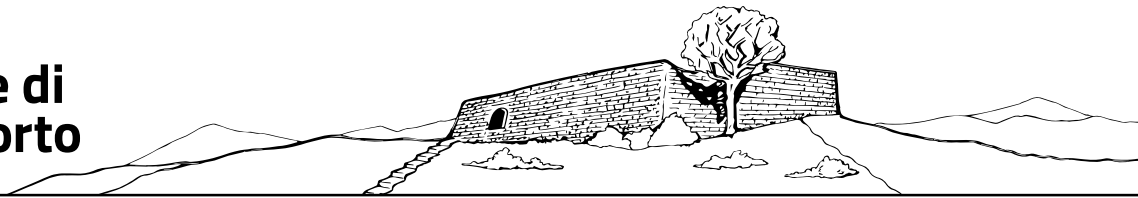
Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0,

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di stabilire, per l'anno 2026, le aliquote della nuova imposta municipale propria (IMU) nella seguente misura:

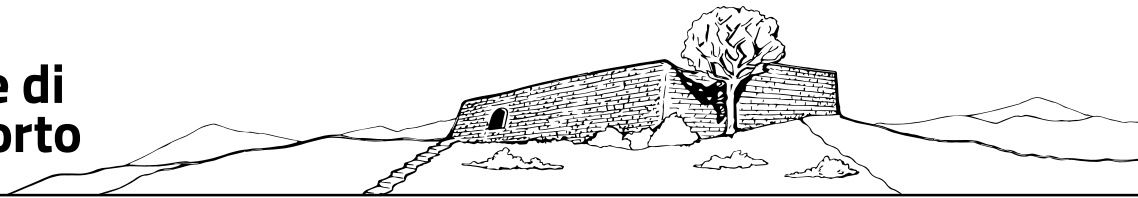
Tipologia di immobili	Aliquota applicata
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,5% Detrazione di € 200
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai	1,06%,



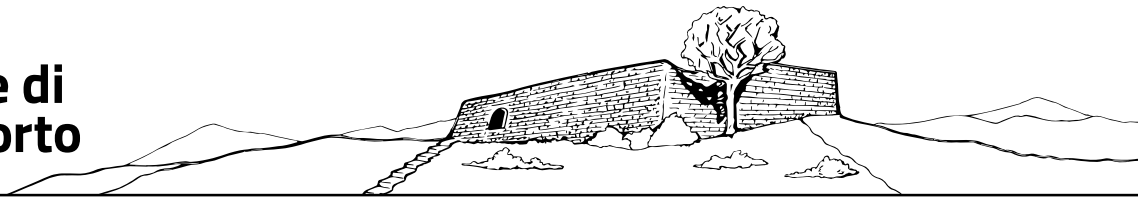
parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto	con riduzione del 50% della base imponibile
Aliquota per immobili locati a canone concordato	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati	0,0%
Terreni agricoli non posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti	1,06%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	1,06%
Altri immobili	1,06%

3. di dare atto che non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU):

- gli immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (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);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisca altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un unico immobile 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. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto 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;
- i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29.3.2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;



- i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
4. di dare atto che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50%:
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42;
 - 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 dovrà allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 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;
 - 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 un solo immobile 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
 5. Di dare atto che l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75% (riduzione del 25%) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
 6. Di determinare in € 525,00 al mq. di SRC il prezzo medio di mercato delle aree fabbricabili per l'anno 2026, ai sensi del D.lgs. n. 504/1992 e s.m.i.;
 7. Di determinare in € 135,00 al metro cubo il prezzo medio di mercato delle aree incluse negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano per l'anno 2026.
 8. Di stabilire che per le aree produttive il valore dell'area è di € 150,00 al metro quadro potenziale del lotto perimetrato.
 9. Di dare atto che il prezzo medio come sopra determinato costituisce riferimento indicativo per il calcolo del valore delle aree fabbricabili da assoggettare al pagamento dell'IMU;
 10. Di trasmettere la presente deliberazione di approvazione delle aliquote IMU 2026, esclusivamente in via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui al D. Lgs. 360/1998;
 11. Di diffondere il presente atto tramite il sito internet del Comune di Brusaporto.



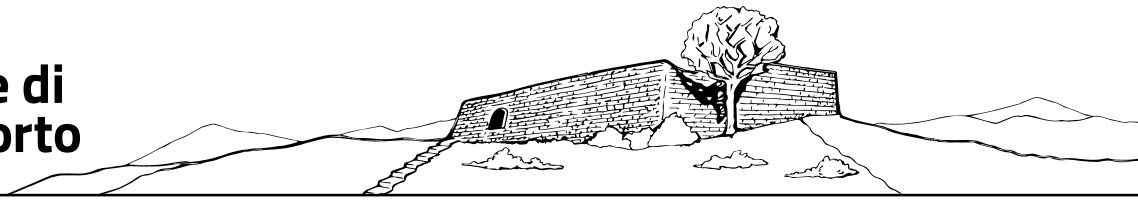
Successivamente, riscontrata l'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 12, Contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134, 4° comma del D.lgs. n. 267/2000 e successive modifiche.



Deliberazione di Consiglio Comunale

Numero	28
Data	27/11/2025
Oggetto	DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU – ANNO 2026

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

GALIZZI MARIA CRISTINA
Sindaco

Dott. Rosario Bua
Segretario

Documento firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate