



COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia



Piazza IV novembre, 9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 – fax 0364/779214 Cod. Fisc. N. 00725380174 –

Partita IVA n. 00575990981 - e-mail: info@comune.monno.bs.it <http://www.comune.monno.bs.it>

PEC protocollo@pec.comune.monno.bs.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 02 DEL 26/02/2026

ADUNANZA ORDINARIA DI 1^ CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: **APPROVAZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE
FABBRICABILI E DELLE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2026.**

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **20.30**, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'ordinamento, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
Caldinelli Romano	X	
Savoldi Gianfranco	X	
Passeri Daniel	X	
Pietroboni Nada		X
Trotti Angelo Giovanni	X	
Melotti Ugo	X	
Melotti Camilla	X	
Lazzarini Marco	X	
Ghensi Nadia	X	
Caldinelli Michela	X	
Pietroboni Teodoro	X	
Totali	10	1

Assiste all'adunanza il Segretario comunale, dott.ssa **Hanna Mariana MEINI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Romano CALDINELLI**, Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al **n. 2** dell'ordine del giorno.

Deliberazione del C.C. n. **02** del **26/02/2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE E DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI E DELLE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2026.

Prende la parola il Sindaco, evidenziando la presenza di una piccola variazione per il 2026 in tema di trattamento IMU dei fabbricati accatastati in categoria F/2, a seguito della presa d'atto della recente Ordinanza della Corte di Cassazione n. 21749 del 29.07.2025, la quale ha stabilito la non tassabilità dei fabbricati collabenti ai fini IMU.

Sottolinea inoltre che seguirà poi l'adeguamento del Regolamento comunale in materia, in quanto non c'erano i tempi per approvarlo in questo Consiglio Comunale.

Annuncia peraltro che sarà presentato un quesito all'Anci Lombardia al fine di chiedere spiegazioni in ordine alle motivazioni che hanno portato la Corte di Cassazione ad escludere la tassabilità degli immobili F/2, soprattutto alla luce del fatto che il Comune di Monno non ha mai fatto pagare l'IMU sulla struttura, bensì soltanto sul sedime, ossia sull'area fabbricabile, sulla quale, a suo parere, la rendita sussiste.

A questo punto interviene il Segretario Comunale per chiarire meglio l'orientamento della Corte di Cassazione, la quale ha ritenuto che il fabbricato accatastato come unità collabente, oltre a non essere tassabile ai fini IMU come fabbricato, in quanto privo di rendita, non lo è neppure come area edificabile, salvo che l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile che, solo da quel momento, è soggetta a imposizione come tale, fino al subentro della imposta sul fabbricato ricostruito.

Interviene altresì il Consigliere Pietroboni dando un ulteriore chiarimento circa la posizione del MEF sui fabbricati collabenti.

Non essendovi altre osservazioni, il Sindaco dichiara conclusa la trattazione del punto all'Ordine del Giorno ed apre alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso che:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. **04** in data **05/02/2026**, ha presentato il Documento Unico di Programmazione 2026/2028;
- la Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi di programmazione contenuti nel DUP, con propria deliberazione n. **05** in data **05/02/2026** esecutiva, ha approvato lo schema del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 ex d.Lgs. n. 118/2011, completo di tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente;

Visto l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, in base al quale *"le Province ed 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. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

Visto l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: *"Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*.

Visti gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale;

Vista la legge 147/2013 con la quale è stata istituita la IUC- Imposta Unica Comunale, in particolare per le disposizioni inerenti alle componenti IMU e TASI;

Richiamato l'art. 1, comma 738 della Legge 27.12.2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020) che ha abolito l'imposta unica comunale a decorrere dal 01.01.2020, ad eccezione della componente TARI, e chiarisce che l'Imposta Municipale Unica IMU è disciplinata dal 01.01.2020 dal'art.1 comma 739 a comma 783 della legge di bilancio 2020;

Rilevato che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/06/2020 il Comune di Monno ha provveduto all'approvazione del nuovo regolamento IMU alla luce delle novità normative apportate dalla L. 160/2019, successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 29/03/2021;

Visto l'art. 53, comma 16 della Legge 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8 della Legge 448/2001, che stabilisce il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi comunali e le tariffe dei servizi pubblici, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

Richiamato l'art. 1, comma 169 della Legge 296/2006 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"*;

Rilevato che il Ministro dell'Interno con Decreto del 24 dicembre 2025, GU Serie Generale n. 302 del 31-12-2025, ha differito al 28 febbraio 2026 il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione degli Enti locali per il triennio 2026/2028;

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Verificato che il comma 766 della legge di bilancio 2020 ha previsto l'obbligo di inserimento in ogni caso entro il 14 ottobre nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del testo del regolamento ai fini della pubblicazione entro il 28 ottobre di ogni anno;

Considerato che i Regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Ritenuto, nella quantificazione e diversificazione delle aliquote IMU da applicare per l'anno 2026, che questo Consiglio individua assolutamente all'interno delle fattispecie previste dal citato D.M. 06.09.2024 comprensivo di allegato A e rispecchiate del *Prospetto* della citata applicazione informatica ministeriale, di dover tendere a garantire un livello delle disponibilità economiche comunali accettabilmente adeguato e di dover al contempo tener conto delle previsioni di entrata effettuate dagli Uffici Tributi e Ragioneria sulla base degli immobili soggetti all'Imposta municipale propria presenti sul territorio comunale, nonché di tutto quanto disposto dalla vigente normativa come sopra illustrata e dai regolamenti comunali in materia sia di IMU in particolare che di entrate e di bilancio in generale;

Ritenuto opportuno stabilire le aliquote per l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) relative all'anno 2026 come di seguito:

- aliquota ordinaria 0,80%, per tutti gli immobili ad eccezione dei fabbricati rientranti nelle seguenti categorie catastali;
- aliquota 1,06 %, per gli immobili catastalmente censiti nella categoria "D1";

- aliquota 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 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;
- azzeramento di Legge dell'aliquota per i cosiddetti "beni merce";
- azzeramento dell'aliquota per i fabbricati rurali strumentali;

Ritenuta opportuna la conferma dell'aliquota base (0,4%) e della detrazione ordinaria di € 200,00 nell'imposizione sulla casa di prima abitazione e relative pertinenze (C2, C6, C7) con riferimento ai soli casi di imposizione previsti dalla normativa vigente (unità censite in categoria catastale A1-A8-A9), tenendo conto dell'esclusione dall'IMU in tutti gli altri casi di abitazione principale (tutte le altre categorie catastali);

Ritenuto opportuno di variare i valori medi delle aree edificabili da utilizzare ai fini IMU così come meglio riportato nella parte dispositiva della presente deliberazione;

Considerato nello specifico che il citato *Prospetto* delle aliquote IMU 2026, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, è stato regolarmente compilato e redatto entro il termine del 28/02/2026 previsto dalla vigente normativa per l'approvazione del Bilancio e che, ai fini dell'efficacia delle aliquote ed esenzioni nello stesso stabilite per l'anno di riferimento esso va pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il termine del 28 ottobre dello stesso anno mediante trasmissione tramite l'applicazione informatica entro la data del 14 ottobre (quindi, per il Prospetto 2026 relativo al corrente anno 2026, entro il termine del 14 ottobre 2026);

Visto l'art. 1, c. 48, L. n. 178/2020 che dispone, con decorrenza 1° gennaio 2021, 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 (...)"*;

Tenuto conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Municipale Propria - ed alla Legge 27.07.2000 n. 212 "Statuto dei diritti del Contribuente", oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

Visti i pareri favorevoli del responsabile del Settore Finanziario resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 42 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano da n. 10 consiglieri comunali presenti e votanti,

D E L I B E R A

- 1) di **STABILIRE** per l'anno 2026 l'aliquota dell'Imposta municipale propria, che sarà applicata in questo Comune nella misura differenziata come segue ed entro i limiti di legge:
 - **aliquota ordinaria 0,80 %**, per tutti gli immobili ad eccezione dei fabbricati rientranti nelle seguenti categorie catastali;
 - **aliquota 1,06 %**, per gli immobili catastalmente censiti nella categoria "D1";
 - **aliquota 0,4 %** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 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. Per l'anno 2013 la detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di € 200,00, non può superare l'importo massimo di € 400,00;

- **azzeramento di Legge** dell'aliquota per i cosiddetti "beni merce";
- **azzeramento** dell'aliquota per i fabbricati rurali strumentali

- 2) di **STABILIRE** in **Euro 200,00 (duecento)** l'importo della detrazione ordinaria da applicare per il calcolo dell'Imposta municipale propria" sugli immobili da destinare ad abitazione principale del contribuente (solo per i casi di assoggettamento IMU, ovvero categorie catastali A1-A8-A9) e ad esaurimento sulle pertinenze ad essa asservite (censite nelle categorie catastali C2-C6-C7 e per un massimo di una unità per ciascuna categoria).
- 3) di **CONFERMARE** il valore medio delle aree edificabili da utilizzare ai fini IMU, ai sensi del regolamento per la disciplina dell'IMU, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 29/06/2020 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 29/03/2021, come segue:

Zona Urbanistica	Nuovo VALORE VENALE dal 01.01.2021
Aree edificabili in base a singolo Permesso di Costruire SENZA OBBLIGO di Piano Attuativo	€/mq. 70,00
Aree edificabili IN SEGUITO AD APPROVAZIONE di Piano Attuativo ubicate negli Ambiti di Trasformazione Residenziali A.T.R. 1, A.T.R. 2 e A.T.R. 3	€/mq. 50,00
Aree edificabili IN SEGUITO AD APPROVAZIONE di Piano Attuativo ubicate negli Ambiti di Trasformazione Residenziali A.T.R. 4 e A.T.R. 5	€/mq. 40,00
Importo per la quantificazione della base imponibile degli immobili accatastati in categoria F3 e F4 e degli immobili in corso di costruzione e/o ristrutturazione insistenti su aree non edificabili	€/mq. 40,00
Importo per la quantificazione della base imponibile degli immobili accatastati in categoria F3 e F4 e degli immobili in corso di costruzione e/o ristrutturazione insistenti su aree non edificabili e non raggiungibili con mezzi	€/mq. 15,00
Importo per la quantificazione della base imponibile degli immobili accatastati in categoria F2	€/mq. 0,00

- 4) di **SPECIFICARE**, in riferimento al prospetto di cui sopra, che il valore venale medio di €/mq. 0,00 per la categoria catastale F/2 si applica esclusivamente alle aree sulle quali insistono fabbricati censiti in categoria F/2 non demoliti, in quanto, secondo la normativa vigente e l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, difetta l'autonoma capacità edificatoria richiesta ai fini dell'imponibilità IMU;
- 5) di **DARE ATTO** che le aliquote e i nuovi valori venali delle aree fabbricabili approvati con il presente atto deliberativo hanno efficacia dal 01.01.2026;
- 6) di **DARE ATTO** che la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 28 del 09/06/2020 ha nominato il sig. Pietroboni Nicola quale funzionario responsabile IMU;
- 7) di **DELEGARE** il Funzionario Responsabile per l'IMU ad espletare, nei modi ed entro i termini stabiliti dalla vigente normativa ai fini della loro efficacia, gli adempimenti previsti relativamente alla pubblicazione e trasmissione della presente delibera nonché dell'allegato *Prospetto* delle aliquote IMU 2026;
- 8) di **DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Finanziario l'adozione degli atti conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/00 s.m.i., e dell'art. 7, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 22 febbraio 2013.

Monno, lì 26/02/2026



IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott.ssa Hanna Mariana Meini)
Hanna Meini

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267, e dell'art. 7, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 22 febbraio 2013.

Monno, lì 26/02/2026



IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott.ssa Hanna Mariana Meini)
Hanna Meini

ORIGINALE

0 4 MAR 2028

0 4 MAR 2028 1 9 MAR 2028

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Romano Caldinelli)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Hanna Mariana Meini)

n. 44

(del registro delle pubblicazioni all'albo online)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li 04 MAR. 2026



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Caldinelli Simona)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

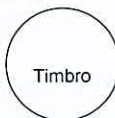
Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☐ è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 04 MAR. 2026 al 19 MAR. 2026
- ☐ è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.