



Comune di Cedegolo

Provincia di Brescia

COPIA

CODICE ENTE 10297

DELIBERAZIONE N° 30 del 30/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SESSIONE ORDINARIA SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2026 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160).

L'anno duemilaventicinque, addì trenta del mese di dicembre alle ore 20:00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
PEDRALI ANDREA BORTOLO	Sindaco	SI	
BONOMELLI FRANCESCA	Consigliere	SI	
MINEO MARCO EZIO	Presidente del Consiglio	SI	
GELMI AGOSTINO	Consigliere	SI	
MORESCHI NICOLA	Consigliere		SI
PEDRETTI MONICA	Consigliere	SI	
MORASCHETTI MARCO	Consigliere	SI	
GAZZOLI SILVIO	Consigliere	SI	
PETROBONI ANTONIO SEVERINO	Consigliere	SI	
TIBERTI ALDO	Consigliere	SI	
OMASSOLI PIETRO	Consigliere	SI	

PRESENTI: 10 ASSENTI: 1

Risultano inoltre presenti gli Assessori esterni: PATARINI FRANCESCO GIACOMO E RIVETTA RICCARDA.

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Dott. Alberto Bernardi il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Marco Ezio Mineo, nella sua qualità di Presidente Del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2026 (L. 27 DICEMBRE 2019, N. 160).

Il Sindaco illustra il punto all'ordine del giorno specificando l'immutato quadro rispetto all'esercizio 2025. Non si registrano altri interventi rilevanti. Il Presidente lo pone in votazione,

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, L. 27 dicembre 2019, n. 160 ha disciplinato ex novo l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;
- che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si trattai di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- che, ai sensi della sopradetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

Preso atto che, ai sensi del comma 741 della medesima disposizione normativa, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

Dato atto che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 147 del 18 giugno 1993;

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

e stampato il giorno 30/01/2026 da Maffei Giuliana

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, c. 747, l. n. 160/2019, la base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 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 allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 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 una sola abitazione 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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Visto:

- l'art. 1, c. 760, l. n. 160/2019 che dispone per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;
- l'art. 1, cc. 21-24, l. n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;
- l'art. 1, c. 48, l. n. 178/2020 il quale dispone, che 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 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, (...)" ;

Evidenziato che il gettito complessivo dell'IMU è suddiviso tra Stato e Comuni come di seguito indicato:

- Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, c. 744, L. n. 160/2019);

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 30/01/2026 da Maffei Giuliana.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026 ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visto:

- l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali";
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del d.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007);

Preso atto:

- che il comma 756 L.n. 160/2019 dispone 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;
- 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'emersione del decreto ministeriale;
- che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023;

Dato atto

- che con decorrenza 2025 è necessario che le aliquote IMU determinate dal Comune vengano approvate secondo quanto previsto dai commi 756-757-767 dell'art. 1 Legge n. 160/2019, in particolare compilando ed approvando il prospetto messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU;
- che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquisiterà 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;
- che in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria, ai sensi dell'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra in materia di aliquote e detrazioni d'imposta:
 - Aliquote:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 30/01/2026 da Maffei Giuliana.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- aliquota per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9, incrementabile sino allo 0,6% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i terreni agricoli, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato), incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino allo 0,76%;
- aliquota per tutti gli altri immobili, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;
- Detrazioni: i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

Appurato che l'art. 1, comma 755, Legge n. 160/2019, come modificato da ultimo dall'articolo 108 del D.L. n. 104/2020, dispone la possibilità di aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015;

Richiamati

- il decreto ministeriale 6 settembre 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024, che ha integrato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (Imu);
- il decreto ministeriale 6 novembre 2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12 novembre 2025 con il quale viene approvato il nuovo prospetto delle aliquote IMU (Allegato A) che sostituisce l'allegato A del decreto 6 settembre 2024, introducendo ulteriori casistiche in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU per l'anno 2026;

Considerato che, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

Ritenuto di confermare per l'anno 2026 le medesime aliquote e detrazioni per abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2025 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 28/02/2025, come meglio evidenziato nella tabella seguente avente valore esclusivamente riepilogativo;

Atteso che, per effetto della conferma di cui sopra, le aliquote e detrazioni per abitazione principale ai fini dell'imposta municipale previste per l'anno 2026 risultano essere quelle indicate nella sottostante tabella avente valore esclusivamente riepilogativo:

Fattispecie	Aliquota %
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze	0,4

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 30/01/2026 da Maffei Giuliana.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

(solo A/1, A/8 e A/9)	
Aliquota ordinaria immobili del gruppo catastale C	0,76
Aliquota ordinaria altri immobili	1,01
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D esclusi i fabbricati di categoria D/10	1,14
Terreni agricoli	Esenti
Aree fabbricabili	0,76
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	0,00
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 in data 26/07/2020, esecutiva ai sensi di legge;

Dato atto che ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento IMU è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Petroboni A., Tiberti A. e Omassoli P.), contrari nessuno, espressi nei modi di legge da n. 10 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

- 1) di approvare il prospetto delle aliquote IMU 2026 predisposto tramite il Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente (allegato A), quale parte integrante e sostanziale, così riassunto:

Fattispecie	Aliquota
	%
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	0,4
Aliquota ordinaria immobili del gruppo catastale C	0,76
Aliquota ordinaria altri immobili	1,01
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D esclusi i fabbricati di categoria D/10	1,14
Terreni agricoli	Esenti
Aree fabbricabili	0,76
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa	0,00

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
è stampato il giorno 30/01/2026 da Maffei Giuliana

costruttrice alla vendita	
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

- 2) di confermare le detrazioni per l'abitazione principale nella misura prevista dal comma 749 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (euro 200,00);
- 3) di avvalersi, anche per l'anno 2026, della facoltà di cui all'art. 1, c. 755, L. n. 160/2019 di maggiorare l'aliquota IMU fino ad un massimo dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dell'art. 1, cc. 10-26, legge 28 dicembre 2015, n. 208;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
- 5) di dare atto che l'allegato prospetto delle aliquote IMU 2026 dovrà essere trasmesso, entro il termine perentorio del 14 Ottobre 2026, al Dipartimento delle finanze utilizzando il portale del federalismo fiscale, conferendo efficacia al medesimo.

Infine, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli 7, astenuti n. 3 (Petroboni A., Tiberti A. e Omassoli P.), contrari nessuno, espressi nei modi di legge da n. 10 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
F.to Marco Ezio Mineo

Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

REFERITO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267)
(Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stata pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico, per quindici giorni consecutivi dal 22/01/2026 al 06/02/2026.

Lì, 22/01/2026

Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la sueseta deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs.267/2000
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, (*decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione*).

Lì,

Segretario Comunale
F.to Dott. Alberto Bernardi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cedegolo, 22/01/2026

Segretario Comunale
Dott. Alberto Bernardi