

	COMUNE DI CETO PROVINCIA DI BRESCIA CAP 25040 - TEL. (0364) 434018 – FAX (0364) 434418	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 42 DEL: 27.11.2025
---	--	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 42 DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.11.2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONI ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **19.30** nella sala delle adunanze presso la Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunito, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, sotto la presidenza del Sindaco, Lanzetti Marina, il Consiglio Comunale, composto dai Signori:

1 - LANZETTI MARINA	SINDACO	P
2 - DUCOLI FRANCESCO	CONSIGLIERE	P
3 - MARTIN CHRISTOPHER JAMES	CONSIGLIERE	P
4 - GAUDENZI NATALE	CONSIGLIERE	A
5 - MAIFREDINI GIULIANO	CONSIGLIERE	P
6 - SORTENI ELISA	CONSIGLIERE	P
7 - MAIFREDINI PIETRO FLAVIO	CONSIGLIERE	P
8 - GASPARINI MARIA	CONSIGLIERE	P
9 - TARSIA ENRICA GINA	CONSIGLIERE	P
10 - FEDERICI CLAUDIO	CONSIGLIERE	P

Totale presenti **9**

Totale assenti **1** (**Gaudenzi Natale**)

Ai sensi del vigente regolamento in materia, la Consiglieria Elisa Sorteni, partecipa alla seduta da remoto in modalità video.

Assiste l'adunanza il **Segretario Comunale, Dott. Matteo Tonsi**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco, Lanzetti Marina**, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al punto n. 4 dell'ordine del giorno.

Il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno, dando atto che anche per l'anno 2026 sono confermate le aliquote dell'IMU nei medesimi valori già determinati per le precedenti annualità, così rimangono immutate le casistiche e le misure di relativa riduzione e/o esenzione.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 42, comma 2, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Visto l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388 del 23/12/2000, così come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448 del 28/12/2001, secondo cui il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'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.

Visto l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone 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 che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, 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*”.

Visti agli 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 veniva istituita l'Imposta Municipale Propria “IMU”, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale.

Considerato che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020).

Tenuto conto inoltre di quanto stabilito dalla legge 24 dicembre 2012 n. 228, dal D.L. n. 35 del 8 aprile 2013 convertito con modificazioni dalla legge 6 giugno 2013 n. 64, dal D.L. n. 54 del 21 maggio 2013 convertito con modificazioni dalla Legge 18 luglio 2013 n. 85, dal D.L. n. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n.124, dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013 convertito con modificazioni dalla legge 29 gennaio 2014 n. 5.

Vista la Legge 160 del 27/12/2019 (legge di bilancio 2020).

Visti i Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 e successivo del 6 settembre 2024 (integrativo).

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 in data 14/11/2024, esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (nuova IMU) e TARI (tassa rifiuti).

Richiamate la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 in 14/11/2024, esecutiva ai sensi di legge, rubricata “imposta municipale propria (nuova IMU) - determinazione aliquote IMU anno 2025”.

Richiamato l’art. 1 commi dal 748 al 755 della legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di Bilancio 2020) dove sono stabilite le modalità di determinazione delle aliquote IMU.

Considerato che a partire dall’anno 2025 è necessario che le aliquote IMU determinate dal Comune vengano approvate secondo quanto previsto dai commi 756, 757 e 767 dell’art. 1 della legge 160/2019 e in particolare compilando e approvando il prospetto presente sul Portale del Federalismo Fiscale del Ministero dell’Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze.

Visto il prospetto redatto sul Portale del Federalismo Fiscale del MEF, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con il quale sono state stabilite per l’anno 2026 le seguenti aliquote IMU:

Tipologia Imponibile	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A1, A8 e A9)	0,40%
Altri fabbricati con esclusione delle categorie D e A11	0,86%
Fabbricati Cat. D. (esclusa la categoria D10)	1,04%
Aree fabbricabili	0,76%
Fabbricati rurali strumentali compresa la Categoria D10	Esenti
Terreni agricoli	Esenti
Fabbricati di categoria A11 (non locati e non concessi in comodato)	0,51%
Fabbricati a disposizione posti ad una quota superiore ai 500 m.s.l.m. (escluse cat. A1, A8, A9, A10, C1 e D) (non locati e non concessi in comodato).	0,51%

Anche per l’anno 2026 si prevede ai fini Imu, l’applicazione di una aliquota agevolata pari al 5,10 per mille, sui fabbricati di categoria A/11 e sui fabbricati a disposizione posti ad una quota superiore ai 500 metri sul livello del mare (escluse le categorie A1, A8, A9, A10, C1 e D). (esempio immobili in *Loc. Valpaghera, Roet, Laen, Faet, Bonden, Scalassone, Runa, Poie, Prato di Campo, Spiazzo di Vico, Casaola, Parnevale, Bait Ros, ecc*).

Per quanto riguarda il contratto di comodato la legge di bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019) ha stabilito quanto segue:

- l’abitazione (e la relativa pertinenza) deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale. Sono escluse quelle accatastate in categoria A1, A8 e A9.
- l’immobile e la pertinenza concessi in comodato non sono più assimilabili ad abitazione principale per il comodante, ma soggetti ad aliquota ordinaria con una riduzione del 50% della base imponibile. Per il comodatario (colui che riceve il bene) l’immobile e la pertinenza sono abitazione principale e quindi esclusi dall’aliquota Imu.
- Il comodante (colui che concede il bene) può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all’immobile concesso in comodato) nello stesso Comune del comodatario. Lo stesso deve essere utilizzato dal comodante come abitazione principale con relativa residenza. Il contratto di comodato deve essere registrato all’Agenzia delle Entrate.

Richiamato il comma 751 dell’art. 1 della legge 160/2019 che stabilisce quanto segue: 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.

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.

Acquisiti ed Allegati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica ed il parere favorevole di regolarità contabile, espressi dai Responsabili dei Servizi.

Con voti favorevoli n. 9, astenuti e contrari nessuno, espressi in forma palese dai consiglieri presenti.

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. Di stabilire per l'anno 2026 le aliquote IMU riportate nella seguente tabella:

Tipologia Imponibile	Aliquota
Abitazione principale e relative pertinenze (solo cat. A1, A8 e A9)	0,40%
Altri fabbricati con esclusione delle categorie D e A11	0,86%
Fabbricati Cat. D. (esclusa la categoria D10)	1,04%
Aree fabbricabili	0,76%
Fabbricati rurali strumentali compresa la Categoria D10	Esenti
Terreni agricoli	Esenti
Fabbricati di categoria A11 (non locati e non concessi in comodato)	0,51%
Fabbricati a disposizione posti ad una quota superiore ai 500 m.s.l.m. (escluse cat. A1, A8, A9, A10, C1 e D) (non locati e non concessi in comodato).	0,51%

2. Di approvare il prospetto elaborato in data 12/11/2025 sul Portale del Federalismo Fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi del comma 757 dell'art. 1 della legge 160/2019 (legge di bilancio 2020), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che:
 - Anche per l'anno 2026 si prevede ai fini Imu, l'applicazione di una aliquota agevolata pari al 5,10 per mille sui fabbricati di categoria A/11 e sui fabbricati a disposizione posti ad una quota superiore ai 500 metri sul livello del mare (escluse le categorie A1, A8, A9, A10, C1 e D). (esempio immobili in *Loc. Valpaghera, Roet, Laen, Faet, Bonden, Scalassone, Runa, Poie, Prato di Campo, Spiazzo di Vico, Casaola, Parnevale, Bait Ros, ecc*).
 - Per il contratto di comodato la legge di bilancio 2020 (Legge n. 160 del 27/12/2019) ha stabilito quanto segue:
 - L'abitazione (e la relativa pertinenza) deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) che la utilizzano come abitazione principale. Sono escluse quelle accatastate in categoria A1, A8 e A9.
 - L'immobile e la pertinenza concessi in comodato non sono più assimilabili ad abitazione principale per il comodante, ma soggetti ad aliquota ordinaria con una riduzione del 50% della base imponibile. Per il comodatario (colui che riceve il bene) l'immobile e la pertinenza sono abitazione principale e quindi esclusi dall'aliquota Imu.
 - Il comodante (colui che concede il bene) può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'immobile concesso in comodato) nello stesso Comune del comodatario. Lo stesso deve essere utilizzato dal comodante come abitazione principale con relativa residenza. Il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate.

4. Di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tributi il compimento di tutti gli adempimenti necessari per dare attuazione all'odierno deliberato, ivi compresa la trasmissione di copia della presente Deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Generale per la Fiscalità Locale.
5. di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 come modificata dalla L. 15/2005 e dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia (TAR Lombardia), seconda sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, 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'art. 9 DPR 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO, di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, così da evitare eventuali ritardi nella gestione dei procedimenti amministrativi;

Con voti favorevoli unanimi espressi dai consiglieri presenti e votanti in forma palese

D E L I B E R A

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



COMUNE DI CETO

PROVINCIA DI BRESCIA

CAP 25040 - TEL. (0364) 434018 – FAX (0364) 434418

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONI ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 49, comma II, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

Ceto, 12/11/2025

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Lorenzo Gari

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Con riferimento alla presente proposta di deliberazione, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 49, comma II, del D.Lgs. n.267/2000, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile.

Ceto, 12/11/2025

Il Responsabile del Servizio Finanziario Contabile
F.to Bazzoni Marco

Delibera di C.C. n. 42 del 27.11.2025

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONI ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.to Lanzetti Marina

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Matteo Tonsi

ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo del Comune il 17.12.2025 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi sul sito web istituzionale www.comune.ceto.bs.it in attuazione del combinato disposto degli artt. 124 comma 2 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL) ed art. 32 comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Dalla Residenza Municipale, 17.12.2025.

L'INCARICATO PER LA PUBBLICAZIONE
F.to Guarinoni Maddalena

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione (art. 134 del TUEL)

Ceto, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Matteo Tonsi