



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 49 del 22-12-2025

OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 18:45, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge, in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Coghetto Gianluca	P	Jelmini Enrico	P
Sartorio Silvia	P	Aries Alessandra	P
Del Torchio Riccardo	P	Gervasini Emanuela	P
Bonati Michele	P	Tombolato Anton	P
Pianese Francesca	P	Brunella Fausto Emilio	P
Bellorini Enrica	P	Maffeis Lidia	P
Binda Davide	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Il SINDACO Coghetto Gianluca assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Partecipa il Segretario Comunale Ricci Giorgio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U. degli EE.LL. approvato con D. Lgs 267/2000 del 18 agosto 2000 e in particolare:

- l'art. 151, comma 1, che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;

Richiamati:

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, secondo cui: *“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 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.....omissis....”*;
- l'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) il quale prevede 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. 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.”*;

Evidenziato che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia 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 e che, 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;

Visti inoltre i commi 756 e 757, dell'art.1, della Legge 160/2019, che stabiliscono che gli enti, in deroga all'art.52 del D. Lgs. n.446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la deliberazione approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Richiamati inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (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;
- 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, introducendo alcune modifiche che consentono all'Ente di applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie già previste, offrendo maggiore flessibilità nella definizione delle aliquote IMU.

Visti i commi dal 739 al 783, dell'art.1, della Legge 160/2019, che disciplinano l'Imposta Municipale Propria (IMU);

Viste tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, che fissa in euro 200,00 l'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale e relative pertinenze, statuendo che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che stabilisce l'esenzione a decorrere dall'anno d'imposta 2022 per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce");
- il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Dato atto che i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Besozzo sono esenti dalla IMU in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi art. 15 della L. n. 984 del 27/12/1977 (circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993 pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18/6/1993), ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge n.160/2019 lettera d);

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Rilevato che l'art. 1, comma 48, della Legge 178/2020 (Legge di Bilancio 2021) prevede la riduzione del 50% dell'imposta *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;*

Preso atto

- che l'art.1, commi 81 e 82, della Legge 197/2022, ha stabilito l'esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente per i quali i proprietari abbiano sporto denuncia all'autorità giudiziaria o nel caso sia iniziata azione giudiziaria penale;
- dell'esenzione di cui ai commi n. 1, lettera g), e n. 2, dell'art. 12 del regolamento comunale di disciplina dell'Imposta Municipale Propria, per gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 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;
- 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 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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019 e in particolare l'assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti 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.

Considerato che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

Aliquota Base	Aliquota massima	Aliquota minima	Tipo di immobile
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

Riferimento normativo Art. 1 L.160/2019	Fattispecie		Aliquote
commi 748 e 749	Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 e per le relative pertinenze		6,00 ‰
Comma 741	Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili		0,00 ‰
comma 750	fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3-bis del decreto legge n. 557 del 1993 (inclusa la categoria D10)		0,00 ‰
commi 744 e 753	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" ad eccezione della categoria D/10		9,60 ‰
comma 754	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Altri fabbricati	10,60 ‰
comma 754	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	immobili classificati nei gruppi catastali A10 – C1 – C3	9,60 ‰
comma 758	Terreni agricoli (ricadenti in Aree Montane)		0,00 ‰
comma 754	Aree fabbricabili		10,60 ‰

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), disciplinata dalla L. 160/2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, del 28.09.2020, modificato da ultimo con propria deliberazione n. 46 del 23.12.2024;

Acquisiti ed allegati i pareri favorevoli espressi dal Responsabile dell'Area Finanziaria e Segreteria in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Testo Unico Enti Locali - D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174.

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

Visto lo Statuto Comunale;

Relaziona il Consigliere Bonati sulla scorta della proposta tempestivamente depositata agli atti su cui non si sono registrate osservazioni antecedenti alla data fissata per il presente Consiglio Comunale;

Dato atto che della presente seduta è disposta su autorizzazione dello stesso Consiglio registrazione meccanografica pedissequa a cui ci si possa riportare in qual caso necessiti;

Con la seguente votazione, resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 4 (Gervasini, Tombolato, Brunella, Maffeis)
- astenuti n. 0

D E L I B E R A

Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.

Di determinare le aliquote relative all' Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, come indicate nella seguente tabella e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Fattispecie		Aliquote
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 e per le relative pertinenze		6,00 ‰
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili		0,00 ‰
fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9 comma 3-bis del decreto legge n. 557 del 1993 (inclusa la categoria D10)		0,00 ‰
immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" ad eccezione della categoria D/10		9,60 ‰
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Altri fabbricati	10,60 ‰
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	immobili classificati nei gruppi catastali A10 – C1 – C3	9,60 ‰

Terreni agricoli (ricadenti in Aree Montane)		0,00 ‰
Aree fabbricabili		10,60 ‰

Di dare atto che il comma 749 dell'art. 1 della L.160/2019 fissa in euro 200,00 la detrazione, da applicare fino a concorrenza del suo ammontare, all'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, da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;

Di dare atto che i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Besozzo sono esenti dalla IMU in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi art. 15 della L. n. 984 del 27/12/1977 (circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993 pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18/6/1993), ai sensi dell'art. 1, comma 758, della L. n.160/2016 lettera d);

Di dare atto che è stata prevista l'assimilazione all'abitazione principale per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Di dare atto che le aliquote decorrono dal 1° gennaio 2026 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007);

Di trasmettere il Prospetto delle aliquote secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;

Di assolvere agli obblighi di pubblicità e trasparenza dettati dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. con la pubblicazione nel sito internet del Comune di Besozzo e contestuale pubblicazione all'albo pretorio on line;

Vista l'urgenza di provvedere in merito;

Con successiva, votazione espressa in forma palese, che ha dato le seguenti risultanze:

- consiglieri presenti n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 4 (Gervasini, Tombolato, Brunella, Maffeis)
- astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Coghetto Gianluca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Ricci Giorgio

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07.03.2005 e norme collegate