



COMUNE DI LOZIO
PROVINCIA DI BRESCIA

NUMERO: 25

DATA: 15-12-2025

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
Prima Adunanza di Convocazione Ordinaria – seduta Pubblica

Oggetto: IMU 2026: approvazione aliquote e detrazioni.

L'anno duemilaventicinque addì quindici del mese di dicembre alle ore 20:00, presso questa Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, intervennero i Signori:

Gemmi Natale	Sindaco	Presente
Cicolin Rosella Maria	Vice Sindaco	Presente
Bonadei Pierfrancesco	Consigliere	Presente
Canossi Claudio	Consigliere	Presente
Magri Costantina	Consigliere	Presente
Torri Marco	Consigliere	Presente
Vitali Alida	Consigliere	Presente
Vangelisti Alice	Consigliere	Presente

Ballarini Giuseppina	Consigliere	Assente
Massa Matteo	Consigliere	Presente
Vanoli Gimmi	Consigliere	Assente

Assume la presidenza Natale Gemmi nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale Elisabetta Maggioni.

Il Consiglio Comunale si riunisce in forma mista, con alcuni componenti “in presenza” ed altri collegati da remoto in videoconferenza, ai sensi dell’art. 2 dell’Appendice al Regolamento del Consiglio Comunale approvata con Deliberazione n. 08 del 23.04.2021.

Il Presidente – accertato il numero legale – dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

N. 25 del 15-12-2025

Oggetto: IMU 2026: approvazione aliquote e detrazioni.

Introduce l'argomento il Sindaco e successivamente cede la parola al Vicesindaco Rosella Maria Cicolin, che spiega che le aliquote e le detrazioni IMU sono rimaste invariate rispetto all'anno 2025.

Interviene il Sindaco: per quanto riguarda i terreni agricoli sono ancora esenti come da normativa.

DOPO di ché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Vicesindaco;

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che *"... L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento ..."*;
- al comma 749 che *"... Dall'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 si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 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. La suddetta detrazione si applica 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ..."*
- al comma 750, che *"... 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento ..."*;
- al comma 751, che *"... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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 ..."*;
- al comma 752, che *"... L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento ..."*;
- al comma 753, che *"... Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di 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, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento ..."*;

- al comma 754, che “... Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento...”;

- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni ...”;

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “Individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”;

PRESO ATTO che, l'art. 6 ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che “... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025 ...”;

VISTO quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di Imposta Municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”;

CONSIDERATO che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

VISTO l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *"... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ..."*;

VISTI, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale *"... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ..."*, il quale ultimo prevede che *"... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ..."*;

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale *"...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 del bilancio di previsione..."*;

- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche *"... 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 (...) ..."*;

CONSIDERATI, inoltre:

- l'art. 52 del D.lgs 15 dicembre 1997, n. 446;

- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38/2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. n. 118/2011;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il parere di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 – 1° comma, espresso favorevolmente dal Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

VISTO il parere di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 – 1° comma, espresso favorevolmente dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento;

CON voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi in modo palese;

DELIBERA

1. di approvare, per l'anno 2026, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le seguenti aliquote e le detrazioni quali risultano dal prospetto allegato sub A) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

2. di stabilire, nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli

alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

3. di provvedere alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane" (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);

4. di provvedere, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del DM 7 luglio 2023;

5. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito, per quanto di competenza, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Amministrativo e Finanziario in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00;

6. di dare atto altresì che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito, per quanto di competenza, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/00;

7. di dare atto, infine, del parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti;

8. di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'ente, in *Amministrazione trasparente*.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 9, astenuti nessuno e contrari nessuno, espressi in modo palese;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

PARERE TECNICO EX ART. 49 D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto **Rosella Maria Cicolin**, in qualità di Responsabile del Servizio Amministrativo-Finanziario, esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della proposta in oggetto.

Lozio, li 12-12-2025

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO AMMINISTRATIVO -
FINANZIARIO

(Rosella Maria Cicolin)

PARERE CONTABILE EX ART. 49 D. LGS. 267/2000

Il sottoscritto **Rosella Maria Cicolin**, in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della proposta in oggetto.

Lozio, li 12-12-2025

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
(F.to Rosella Maria Cicolin)

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
(F.to Natale Gemmi)

Il Segretario Comunale
(F.to Elisabetta Maggioni)

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.