



## Comune di Darfo Boario Terme

Provincia di Brescia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 50 del 17/12/2025

#### OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE NUOVA IMU - ANNO 2026 (CONFERMA ALIQUOTE IN VIGORE)

L'anno duemilaventicinque, addì diciassette del mese di Dicembre alle ore 19:30, presso la sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione – seduta ordinaria sotto la presidenza dell' Mariafrancesca Crea - Presidente del Consiglio. Risultano:

N.	<u>Cognome e Nome</u>		P	A
1	COLOSSI DARIO	Sindaco	SI	
2	CAVALLI FABRIZIO	Consigliere Anziano	SI	
3	OFFREDI RAFFAELLA	Consigliere	SI	
4	VEZZOLI FRANCESCO	Consigliere	SI	
5	BELLINGHIERI NICOLA	Consigliere	SI	
6	CREA MARIAFRANCESCA	Consigliere	SI	
7	PEDERSOLI ERICA	Consigliere	SI	
8	MORA MARCO	Consigliere	SI	
9	BONADEI NICOLA	Consigliere	SI	
10	RIVADOSSI ELISA	Consigliere		SI
11	PEDERSOLI FRANCESCO	Consigliere		SI
12	ABONDIO PAOLA	Consigliere	SI	
13	FRANZONI GIACOMO	Consigliere	SI	
14	POLINI CLAUDIA	Consigliere	SI	
15	BENEDETTI FRANCESCA	Consigliere	SI	
16	ABONDIO FRANCESCO	Consigliere	SI	
17	ABONDIO IRENE	Consigliere	SI	

PRESENTI: 15 ASSENTI:2

Sono presenti gli Assessori: PICCINELLI STEFANIA, BONFANTI DARIO, DADA' GIUSEPPE, PUTELLI PABLO

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Marino Bernardi

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Il **Presidente del Consiglio Comunale** introduce l'argomento posto al n. 5 dell'ordine del giorno e cede la parola al Sindaco.

Prende la parola il **Sindaco**

Il **Presidente del Consiglio Comunale** dichiara quindi aperto il dibattito.

Dopodiché,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione introduttiva del Sindaco, dott. Dario Colossi, con delega al bilancio;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali contenuti nella propria deliberazione n. 47 in data odierna, che qui si intendono integralmente riportati;

**PREMESSO** che:

- ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- con propria deliberazione n. 21 30/06/2020, si è provveduto ad approvare il regolamento per l'applicazione della "nuova IMU";

**CONSIDERATO** che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

**PRESO ATTO** 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;

**VERIFICATO** 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;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopraddetta 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 e le loro pertinenze;

**VERIFICATO** che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**RILEVATO** che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**PRESO ATTO** che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

**CONSIDERATO** che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;

**VISTO** 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;

**VISTO** il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

**VISTO** 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;

**VISTO** 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, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

**VISTO** il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono 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 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 1 della Legge n. 208/2015;

**CONSIDERATO** che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

**VISTO** il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**RILEVATO** che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

**PRESO ATTO** 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 inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;
- il D.L. n. 132/2023 (Decreto Milleproroghe) convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170/2023 ha prorogato **all'anno di imposta 2025** l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160/2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

- con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato D.M 7 luglio 2023.

**VISTO** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le 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;

**RICHIAMATO** il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e tramettere il relativo prospetto;

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

**RILEVATO** che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato 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;

**RILEVATO** che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigenza di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

**CONSIDERATO** che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“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”*;

**VERIFICATO** che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

**PRESO ATTO** che nell'art. 20 del regolamento “Nuova IMU” sono state previste alcune fattispecie di particolare attenzione alle quali l'amministrazione può prevedere il riconoscimento di aliquote ridotte;

**TENUTO CONTO** delle modifiche normative introdotte dalla legge di bilancio 2021 n.178/2020 e in particolare della riduzione al 50% dell'imposta per una sola unità immobiliare a uso abitativo (e relative pertinenze), 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.

**RITENUTO** di adeguare le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale a quanto previsto dalla L. 160/2019;

**VISTE** le proprie precedenti deliberazioni:

- n. 65 del 30/12/2024, con la quale si provvedeva all'approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2025
- n. 8 del 30/04/2025, con la quale veniva apportata correzione all'errore materiale prodotto sul prospetto IMU caricato sul sito del Portale Federalismo Fiscale

**RITENUTO** per l'anno 2026 di confermare l'articolazione delle aliquote già in essere per l'anno 2025, come riportato nel "prospetto delle aliquote" già elaborato nel 2025 utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All.1);

**VISTO** il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

**RIMARCATO** che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

**RILEVATO** che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**VISTO** il Bilancio di Previsione per l'anno 2026/2028 ed in particolare il documento unico di Programmazione, in corso di approvazione, dal quale risulta la volontà dell'amministrazione comunale di mantenere inalterate le aliquote IMU per l'anno 2026;

**RICHIAMATI** l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

**DATO ATTO** che la proposta in argomento è stata esaminata dalle Commissioni consiliari permanenti "Affari istituzionali", "Bilancio e sviluppo economico" ed "Affari sociali, territorio e ambiente" nella seduta congiunta del 10/12/2025;

**VISTO** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Finanziario e tributi, Dott.ssa Cinzia Cavallini;

**CON VOTI** favorevoli n. 9, contrari nessuno ed astenuti n. 6 (Paola Abondio, Giacomo Franzoni, Claudia Polini, Francesca Benedetti, Francesco Abondio e Irene Abondio), espressi in forma palese per alzata di mano da n.15 Consiglieri presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2026, confermando quelle già in essere nel 2025, come riportato nel "*Prospetto delle aliquote*", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All.1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";

3. di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;
4. di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "*Prospetto delle aliquote*", mediante apposita procedura telematica disciplinata dal D.M. 7 luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
5. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
6. di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;
7. di prendere atto del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, allegato al presente provvedimento;
8. di demandare all'ufficio segreteria, per quanto di competenza, gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;
9. di precisare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) per la Lombardia entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line o, in alternativa, al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento, tenuto conto che trattasi di atto prodromico all'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;

**VISTO** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.EE.LL.);

**CON VOTI** favorevoli n. 9, contrari nessuno ed astenuti n. 6 (Paola Abondio, Giacomo Franzoni, Claudia Polini, Francesca Benedetti, Francesco Abondio e Irene Abondio), espressi in forma palese per alzata di mano da n.15 Consiglieri presenti e votanti;

## **D E L I B E R A**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Mariafrancesca Crea

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Marino Bernardi

# Prospetto aliquote IMU - Comune di DARFO BOARIO TERME

ID Prospetto 9184 riferito all'anno 2025

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		0,6%
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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,1%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)	0,9%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747,	0,46%

	lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione utilizzata direttamente dal soggetto passivo - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,48%

**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.

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.

**Documento generato il 7/4/2025 alle 10:55:20**