



## COMUNE di FARA OLIVANA con SOLA (BG)

Via Umberto I n. 9, 24058 - Tel. 0363/93130 Fax 0363/938674  
prot@comune.faraolivanaconsola.bg.it - info@cert.comune.faraolivanaconsola.bg.it  
P.Iva 02931900167 - C.F. 83000890166

**N. 42**

### **OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ALIQUOTE E PROSPETTO ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di dicembre alle ore ventuno e minuti quindici nella sala delle adunanze consiliari del Municipio di Fara Olivana con Sola, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>
1. SEGHEZZI Matteo - Presidente	Sì
2. VALERANI Alberto - Consigliere	Sì
3. DELCARRO Linda - Consigliere	Sì
4. ACETTI Valentina - Consigliere	Giust.
5. VEZZOLI Gabriele - Consigliere	Sì
6. STELLATO Tommaso Ercole - Consigliere	Sì
7. GALLINI Michele - Consigliere	Sì
8. SERRA Antonio Vittorio - Consigliere	Sì
9. SEVERGNINI Sabrina - Consigliere	Sì
10. BENEVENGA Giuseppina - Consigliere	Sì
11. MARTINELLI Irene - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Gregoli dott. Marco

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ALIQUOTE E PROSPETTO ANNO 2026**

**Il Sindaco** propone di discutere i punti dal 3 al 7 unitamente per coerenza, procedendo poi a votazione separata.

**Il Consiglio** accoglie la proposta.

**Il Sindaco** illustra i punti dal 3 al 6 all'ordine del giorno.

**Sentito** l'intervento del Consigliere Severgnini.

**Il Consiglio Comunale**

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;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 ha provveduto ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

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;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il 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 tratti di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

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;

VERIFICATO che, ai sensi 741, 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:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese

le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) 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. 141 del 18 giugno 1993;

RILEVATO, nel dettaglio, ai sensi del comma 741 lettera c) che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

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, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

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 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che: *“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, 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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*.

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, come successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, 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, 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;

VERIFICATO che, all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, è stato emanato il Decreto 6 Settembre 2024 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze (pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 219 del 18 Settembre 2024) integrativo del Decreto 7 Luglio 2023 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze 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'art. 1 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160"* con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 Settembre 2023, n. 132, convertito con modificazioni, dalla Legge 27 Novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al Decreto 7 Luglio 2023;

DATO ATTO che l'art. 6- ter, comma 1 del D.L. 29 Settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla Legge 27 Novembre 2023, n. 170 riporta *"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 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 d'imposta 2025**"*;

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

ALIQUOTE			Tipo di immobile
Base	Massima	Minima	
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

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 1 comma 757 della Legge n. 160/2019, anche nel caso in cui non si intenda diversificare le aliquote, la delibera di approvazione delle stesse deve essere redatta accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di

elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante e sostanziale della delibera stessa, senza il quale quest'ultima non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articoli;

ATTESO che, conformemente a quanto previsto dal vigente regolamento comunale IMU approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 28.05.2020 e, come riportato nel prospetto delle aliquote, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, si intende mantenere inalterate, anche per l'anno 2025, le aliquote approvate nell'anno 2024 per il prelievo IMU come da tabella di seguito riportata:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale di categoria catastale A/1 A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,50%	€ 200,00
Assimilazione all'abitazione principale della unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c),	SI	
Fabbricati rurali strumentali (inclusa la	0,10%	
Fabbricati gruppo "D" (esclusa la categoria	1,06%	
Terreni agricoli	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	Esenti	

precisando che per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e 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;

DATO ATTO che il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 28.05.2020 prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef entro il 28 ottobre 2025, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre 2025;

ATTESO altresì che il prospetto delle aliquote in formato .pdf, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, a seguito dell'approvazione della presente delibera deve essere trasmesso, anch'esso, al Dipartimento delle Finanze entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, ai sensi dell'art. 1 comma 767 della Legge n. 160/2019 per la pubblicazione nel Portale del MEF entro il 28 ottobre 2025;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alla medesima deliberazione, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 28.05.2020, si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" aggiornato con il D.Lgs. n. 219 del 30/12/2023 (in G.U. n. 2 del 03/01/2024), vigente dal 18/01/2024;

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;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario/Tributario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9 n. 0 contrari , n. 0 astenuti espressi in forma palese per alzata di mano da n. 9 consiglieri presenti votanti:

## **DELIBERA**

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote IMU, da applicare nell'anno 2026, come da prospetto delle aliquote, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e come da tabella seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale di categoria catastale A/1 A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,50%	€ 200,00
Assimilazione all'abitazione principale della unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c),	SI	
Fabbricati rurali strumentali (inclusa la	0,10%	
Fabbricati gruppo "D" (esclusa la categoria	1,06%	
Terreni agricoli	1,06%	

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	Esenti	

precisando che per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e 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;

- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2025;
- di dare atto che la presente deliberazione ed il prospetto delle aliquote IMU anno 2025 saranno inseriti nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima deliberazione.

Con voti favorevoli n. 9, n. 0 contrari , n. 0 astenuti espressi in forma palese per alzata di mano da n. 9 consiglieri presenti votanti:

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE**

F.to : SEGHEZZI Matteo

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs  
82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento  
cartaceo e la firma autografa*

**II SEGRETARIO COMUNALE**

F.to : Gregoli dott. Marco

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs  
82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento  
cartaceo e la firma autografa*