



COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 48 del 18-12-2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2026 -
CONFERMA**

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 17:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Passirano, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti:

	Presenza		Presenza
RACCAGNI MARIUCCIA	Presente	Tonelli Gabriele	Presente
Cordini Carlo	Presente	Busecchi Matteo	Presente
Pezzotti Luca	Assente	Orizio Marta	Presente in videoconferenza
Tognoli Piero	Presente	Castrezzati Barbara	Presente
Sardini Ottavia	Presente in videoconferenza	Moroni Paola	Assente
Parzani Giuseppe	Presente	Pasini Inverardi Francesco	Presente
Vezzola Nicola	Presente		

Totale presenti n. 11 Totale assenti n. 2.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario comunale, Dott.ssa CAMBIO ANTONELLA, il quale provvede alla stesura del processo verbale.

Accertata la presenza del numero legale per la validità della seduta, il Sindaco RACCAGNI MARIUCCIA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- gli articoli 119 e 117, comma 6, della Costituzione repubblicana, novati dalla legge costituzionale 3/2001, che riconoscono ai comuni rispettivamente "autonomia finanziaria di entrata e di spesa" e la potestà regolamentare "in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite";
- l'articolo 4 della legge 131/2003 secondo il quale i comuni hanno potestà normativa che consiste in potestà statutaria e regolamentare;
- gli articoli 7 e 42, comma 2 lettera f), del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (TUEL) e s.m.i.;
- l'articolo 52 del decreto legislativo 446/1997 che riconosce ai comuni potestà regolamentare generale in materia di loro entrate;
- l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 che 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;

CONSIDERATO in particolare che:

- il comma 738 ha provveduto ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;
- il comma 741 ha stabilito gli oggetti imponibili, costituiti da fabbricati, abitazioni principali, aree edificabili e terreni agricoli, individuando, altresì, gli immobili assimilabili alle abitazioni principali;
- il comma 742 ha individuato il Comune quale soggetto attivo dell’imposta municipale propria che, dunque, rappresenta l’ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- 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;

SPECIFICATO che la base imponibile della "nuova IMU" è costituita dal valore degli immobili:

- (comma 745 della Legge 160/2019) per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% moltiplicate per dei coefficienti definiti;
- (comma 746 della Legge 160/2019) per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando i coefficienti previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;

- (comma 746 della Legge 160/2019) per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici;
- (comma 746 della Legge 160/2019) per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante, in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135;

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;

RILEVATO, altresì, che le aliquote applicabili sono le seguenti:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i Comuni, tramite deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

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 della citata Legge di bilancio;

DATO ATTO che, in conformità al comma 755 della l. 160/2019, l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, può essere aumentata oltre la misura 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 successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso il Comune, negli anni successivi, può solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756 della medesima legge, 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;

EVIDENZIATO che, ad opera dell'art. 1, comma 837, della Legge n. 197/2022 (legge di Bilancio 2023-2025), sono state apportate modifiche in ordine alla modalità di approvazione delle aliquote IMU, come segue:

- il comma 756, che impone ai Comuni di diversificare le aliquote IMU secondo le indicazioni dell'apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, è stato integrato, prevedendo la possibilità di modificare l'articolazione delle aliquote, mediante decreto del MEF;
- il comma 767, che indica le modalità di pubblicazione delle delibere di approvazione delle aliquote IMU, è intervenuto prevedendo l'obbligo di deliberare annualmente le aliquote IMU da applicare, a pena dell'applicazione delle aliquote nella misura "ordinaria";

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%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

PRESO ATTO che le previsioni di cui al precedente capoverso saranno applicabili solo successivamente all'emanazione del citato decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze, come già chiarito dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020;

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

VISTO l'art. 1, comma 757, primo periodo, della legge n. 160 del 2019, in base al quale, in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il

decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa.

VISTO l'art. 1, comma 757, secondo e terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, i quali prevedono rispettivamente che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 e che con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

VISTO l'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, secondo il quale, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

VISTO il Decreto 7 luglio 2023 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (Gazz. Uff. 25 luglio 2023, n. 172) avente per oggetto: "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.

VISTO l'art. 6 ter del Decreto-legge n. 132 del 29 settembre 2023 inserito in sede di conversione in Legge n. 170 del 27 novembre 2023 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28 novembre 2023, il quale dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote 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, come confermato dal comunicato del 27 settembre 2024 del MEF avente ad oggetto *"Apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote dell'IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2025. Pubblicazione del decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze e delle linee guida aggiornate"*;

VISTO il Decreto del MEF del 6 settembre 2024 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18 settembre 2024, con il quale sono state apportate modifiche ed integrazioni alle fattispecie per le quali gli enti locali hanno la facoltà di applicare differenziazioni delle aliquote relative all'IMU di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, tenendo conto delle categorie già definite dal decreto del 7 luglio 2023;

VISTO altresì 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;

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione della Nuova IMU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 06/06/2020;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente, il Prospetto delle aliquote costituisce parte integrante e sostanziale della presente e che fintanto non si provveda alla prima approvazione del prospetto e alla successiva pubblicazione nei termini di legge devono essere applicate le aliquote di base di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019;

DATO ATTO che il Comune di Passirano ha approvato le aliquote IMU per l'anno 2025 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 23.12.2024 mediante l'apposito prospetto elaborato dal Portale del Federalismo e regolarmente pubblicato sul portale stesso (ricevuta di avvenuta pubblicazione ID 1797 del 17/01/2025);

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote elaborato con l'apposita applicazione che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

RITENUTO, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" che si utilizza anche per l'anno 2026:

Tipologia	Aliquota/detrazioni
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (di lusso)	0,6% (6 per mille) detrazione annua di euro 200,00 fino alla concorrenza del suo ammontare
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1% (1 per mille)
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,95% (9,5 per mille) (di cui il 7,6% da versare allo Stato)
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 Legge 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993)
Aree fabbricabili	0,95% (9,5 per mille)
Altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,95% (9,5 per mille)
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o	Non prevista

disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. C) n. 6), della Legge n. 160 del 2019	
Esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune	Nessuna esenzione presente

CONSIDERATO che la presente delibera deve essere trasmessa telematicamente al MEF;

VERIFICATO che il decreto interministeriale 20 luglio 2021 ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali, al fine della loro trasmissione al MEF, mediante inserimento sul Portale del federalismo fiscale;

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, sempre che la delibera sia inserita nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in mancanza di delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base di cui ai commi 748 a 755 del citato art. 1 della Legge n. 160 del 2019;

RIMARCATO che 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;

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;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento 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";

VISTO l'art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*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*» e che «*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*»;

ACQUISITI il parere di regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, dalla Responsabile dell'Area finanziaria dell'Ente;

CON VOTI favorevoli n. 8 (Gruppo consiliare Proposta Civica Passirano Camignone Monterotondo), contrari n. 3 (Orizio Marta, Castrezzati Barbara e Pasini Inverardi Francesco del Gruppo Consiliare Vivere Passirano Camignone Monterotondo) e astenuti nessuno, resi da n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,
2. Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
3. Di stabilire, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, come da aliquote dell'anno 2025, indicate nella tabella allegato A "Prospetto delle aliquote IMU 2026", elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente;
4. Di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
5. 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.
6. Di trasmettere il Prospetto 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.

Successivamente, con ulteriore separata votazione dal seguente esito: favorevoli n. 8 (Gruppo consiliare Proposta Civica Passirano Camignone Monterotondo), contrari n. 3 (Orizio Marta, Castrezzati Barbara e Pasini Inverardi Francesco del Gruppo Consiliare Vivere Passirano Camignone Monterotondo) e astenuti nessuno, resi da n. 11 Consiglieri Comunali presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., Testo unico delle leggi

sull'ordinamento degli enti locali al fine dell'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 entro i termini di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
RACCAGNI MARIUCCIA

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Dott.ssa CAMBIO ANTONELLA

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa CAMBIO ANTONELLA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

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	NO
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)	0,95%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	0,95%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,95%

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 pertenziale 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.