



COMUNE DI CUSIO

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

Deliberazione N. 16

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (I.M.U.) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI D'IMPOSTA PER L'ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque addì sedici del mese di dicembre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze in modalità MISTA (sede comunale e videoconferenza).

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Andrea Paleni	Sindaco	Presente
Elisa Rizzi	Consigliere	Presente
Luciano Paleni	Consigliere	Presente
Laura Lazzaroni	Consigliere	Presente in videoconferenza
Gian Marino Paleni	Consigliere	Presente
Paola Giupponi	Consigliere	Presente in videoconferenza
Gianluca Rovelli	Consigliere	Assente
Stefano Milesi	Consigliere	Presente
Pierluigi Rovelli	Consigliere	Presente
Gianluigi Magnante	Consigliere	Presente in videoconferenza
Gabriele Pietro Giovanni Turchi	Consigliere	Presente in videoconferenza

Totale presenti n. 10

Totale assenti n. 1

Assiste il Segretario Comunale Federico Bargiggia il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Dott. Andrea Paleni - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AI SENSI DELL'ARTT. 49 e 147 BIS D.LGS 267/2000

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio interessato, esprime parere **Favorevole** in ordine alla Regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto attestando la regolarità e la correttezza amministrativa.

Cusio, 16-12-2025

Il Responsabile del servizio

F.to Dott. Andrea Paleni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 147 BIS DEL D. LGS

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio finanziario, esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile sulla deliberazione di cui all'oggetto attestando la regolarità e la correttezza amministrativa.

Cusio, 16-12-2025

Il Responsabile del servizio

F.to Dott. Andrea Paleni

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: «A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;

VISTA la disciplina inerente alla suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTI in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

- «748. 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.
749. 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 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.
750. 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.
751. 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.
752. 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.
753. 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.
754. 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.
755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.

446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. 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. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. 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 il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 04.08.2020, esecutiva ai sensi di legge;

RILEVATO che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

RICHIAMATA la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 31 del 16.12.2024 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2025;

DATO ATTO della volontà dell'Ente di mantenere l'invarianza della pressione tributaria e pertanto confermare le aliquote previste per l'anno 2025, precisando che il gettito previsto per il 2026 è necessario per garantire i servizi indispensabili resi alla cittadinanza nel rispetto degli equilibri generali del bilancio 2026/2028;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita: «169. 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

VISTO inoltre l'art. 193, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 (TUEL), così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale: "Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data" [del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio];

VISTO il D.M. 7 luglio 2023, predisposto in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, con il quale è stata predisposta la griglia secondo cui i Comuni possono diversificare le aliquote previste dai commi 748-755 dell'art. 1, della legge n. 160/2019 e pertanto i Comuni dovevano approvare e pubblicare le aliquote in conformità a quelle riportate e previste nella citata griglia;

DATO ATTO che l'art. 6-ter comma 1 del D.L. n. 132/2023 (introdotto in sede di conversione nella L. 170/2023) ha rinviato al 2025 la decorrenza dell'obbligo dei Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione dell'apposito prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle finanze, come disposto dall'art. 1 comma 757 della L. 160/2019, "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 deliberazione di approvazione delle aliquote”;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante: «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» (TUEL);

VISTO lo schema di Bilancio di Previsione per l'anno 2026/2028 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 14/11/2025 dichiarata immediatamente eseguibile;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto, resi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e allegati alla presente;

con votazione palese, espressa nelle forme di legge, dagli aventi diritto, presenti n. 10 e votanti n. 10 che dà il seguente risultato:

- voti favorevoli: n. 10
- voti contrari: n. 0
- astenuti: n. 0

DELIBERA

DI RITENERE le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE per l'anno 2026 le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 così meglio dettagliate nel prospetto sotto riportato, elaborato tramite l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle finanze:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4%
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)	0,9%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

DI CONFERMARE la detrazione d'imposta per l'abitazione principale e relative pertinenze per le tipologie rimaste imponibili in € 200,00;

DI ESENTARE dal versamento dell'imposta, qualora l'importo al netto delle detrazioni spettanti su base annua risulti non superiore a € 10,00;

DI DARE ATTO che per quanto non previsto dal presente deliberato si applicano le disposizioni di legge normative e regolamentari vigenti;

DI DARE ATTO che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

DI DARE ATTO che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1° gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto;

DI DISPORRE la pubblicazione della presente delibera all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante la necessità di provvedere con urgenza con successiva e separata votazione che riportail seguente risultato:

- voti favorevoli n. 10,
- voti contrari n. 0,
- astenuti n. 0,

legalmente resi dai Consiglieri presenti n. 10 e votanti n. 10

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

F.to Dott. Andrea Paleni

Il Segretario Comunale

F.to Federico Bargiggia

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Messo comunale che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009) ove vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Cusio, 30-12-2025

Il Segretario Comunale

F.to Federico Bargiggia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge nel sito informatico di questo Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.lgs. 18.08.2000 in data _____

Cusio, _____

Il Segretario Comunale

F.to Federico Bargiggia

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, 30-12-2025

Il Segretario Comunale

Federico Bargiggia

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 c. 2 D.Lgs 39/93

Prospetto aliquote IMU - Comune di CUSIO

ID Prospetto 15866 riferito all'anno 2026

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	0,4%
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)	0,9%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

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.