



Comune di Cavaria con Premezzo

PROVINCIA DI VARESE

Codice ente: 11453

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N.40 DEL 23/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore 18:00 nella sala delle adunanze, convocato con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Franco Zeni - Sindaco	Sì
2. Diego Bonutto - Vice Sindaco	Sì
3. Nicola Martino - Consigliere	Sì
4. Angela Maria Rocco - Consigliere	Sì
5. Rossana Pisani - Consigliere	Sì
6. Alberto Bea - Consigliere	Sì
7. Paolo Bottini - Consigliere	Sì
8. Stefano Bubola - Consigliere	Giust.
9. Chiara Di Pietro - Consigliere	Sì
10. Ruggero Gervasio Busellato - Consigliere	Sì
11. Veronica Farinella - Consigliere	Giust.
12. Sandro Zampieri - Consigliere	Giust.
13. Antonello Crosta - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **Dott. Francesco De Paolo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Franco Zeni nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (I.U.C.) 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) mentre la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge;

Richiamati, dunque, i commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 aventi ad oggetto la disciplina della nuova IMU;

Viste, altresì, le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Rilevato, nel dettaglio, 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. la casa familiare di residenza del coniuge superstite a prescindere dalle quote di proprietà ereditate in successione (diritto di abitazione del coniuge superstite);
6. 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 D.Lgs 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;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

Considerato che ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, nel Comune di Cavaria con Premezzo sono esenti dall'imposta i terreni agricoli in quanto ricadenti in area delimitata 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;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 conferma che 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; Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce 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";

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei Comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

Richiamato l'art. 6 del vigente Regolamento IMU il quale prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede, a decorrere dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a

- suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno (prorogata al 17/6 per festività patronale) e la seconda il 16 dicembre con proroga al giorno feriale successivo qualora ricadenti in giorni festivi; Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere con la rata di acconto; Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre; Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
 - ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 17 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 17 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento;

Dato atto che per effetto della L. nr. 160/2019, a decorrere dall'anno di imposta 2020, le aree fabbricabili, per poter essere considerate pertinentziali (e quindi esentate dal pagamento dell'imposta se pertinentze dell'abitazione principale), devono essere accatastate unitariamente al fabbricato o cd. "graffate";

Dato atto che relativamente alle aree fabbricabili, per la determinazione della base imponibile dell'imposta, saranno presi a riferimento i valori vigenti delle aree determinati ed approvati per zone omogenee del vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. nr. 504/1992;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze al fine di uniformare le modalità di diversificazione delle aliquote e per conferire, altresì, trasparenza e certezza alle stesse mediante la loro pubblicazione sul Portale del MEF;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019 oppure non voglia modificare le aliquote dell'anno precedente, la deliberazione 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", il quale forma parte integrante della delibera stessa;

Esaminato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale individua 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;

Tenuto conto che in base all'art. 3 comma 2 del D.M. 7/7/2023, i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.;

Visti :

- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto a decorrere dall'anno 2025;
- il Decreto del Ministero Economia e Finanze del 6 settembre 2024 con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato D.M. 7 Luglio 2023;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote I.M.U. come riportato nel "prospetto delle aliquote ID 14727", elaborato 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;

Considerato che con il presente provvedimento, oltre a venire incontro alle esigenze di bilancio di cui al comma precedente, non viene approvato alcun aumento della pressione fiscale salvaguardando così le famiglie e le imprese locali in un periodo particolarmente difficile dal punto di vista economico e sociale ed inoltre si provvede a ridurre dall'1,00 allo 0,80 per mille l'aliquota per le aree fabbricabili compensando il maggior valore imponibile medio delle medesime per effetto del nuovo P.G.T. esecutivo dal 18/06/2025;

Dato atto che:

- anche per il 2026 viene mantenuta la facoltativa esenzione dei fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola al fine di tutelare questo importante settore locale e dare continuità alla tipologia di imposizione di questa fattispecie imponibile senza alterare gli equilibri di bilancio (ai sensi della normativa in precedenza richiamata questi fabbricati potevano essere assoggettati nella misura massima dello 0,1%);
- ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. e), della L. nr. 160/2019, sono esentati dall'imposta gli immobili dati al Comune in comodato d'uso gratuito ed utilizzati esclusivamente e concretamente per finalità di carattere istituzionale;
- al fine di tutelare gli esercizi commerciali ed artigianali locali, qualora si dovesse verificare la situazione, è mantenuta, ai sensi dell'art. 1, comma 86, della L. nr. 549/1995, l'aliquota agevolata pari allo 0,50% sugli immobili di proprietà di tali attività durante periodi di chiusure al traffico nelle rispettive zone a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si dovessero protrarre per oltre 6 mesi;
- al fine di tutelare le importanti attività svolte, sono esentati anche nel 2026 dall'imposta gli immobili di proprietà delle ONLUS e degli Enti del Terzo Settore a condizione che siano utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività destinate esclusivamente all'interesse generale ossia di carattere assistenziale, ricettivo, culturale, sportivo etc... con obbligo di dichiarazione;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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;

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale".

Evidenziato che, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della L. nr. 160/2019, nell'ipotesi in cui vi sia discordanza tra il prospetto delle aliquote quivi approvato in allegato e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'imposta, prevalgono le indicazioni riportate nel prospetto;

Visti:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che 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;
- l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui 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 e 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 ed in caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno (ultimo comma derogato dalla specifica normativa IMU riportata nel presente atto);

Ritenuto, pertanto, di deliberare le aliquote, esenzioni, riduzioni e detrazioni I.M.U. per l'anno 2026 come riportato nel Prospetto delle aliquote ID 14727 allegato al presente atto ed elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale";

Viste le seguenti deliberazioni di Giunta Comunale relative alla determinazione dei valori di riferimento ai fini dell'accertamento IMU:

- nr. 96 del 29/11/2023;
- nr. 63 del 26/08/2025;
- nr. 96 del 25/11/2025;
- nr. 103 del 02/12/2025;

Visto il nuovo P.G.T. adottato in data 31/07/2023 e pubblicato sul B.U.R. in data 18/06/2025;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.M. 25 Luglio 2023;

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 14 del 21/07/2020;

Visto, in particolare, l'articolo 42 "Attribuzioni dei Consigli Comunali" del D. Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti ed allegati i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile entrambi di competenza del Responsabile del Servizio Finanziario/Amministrativo espressi ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 267/2000.

Illustra l'argomento l'Assessore Dott. Nicola Martino

Illustra le modifiche apportate.

Il Consigliere Dott. Ruggero Gervasio Busellato chiede se si tratti di una riduzione del gettito da tale imposta.

L'Assessore Dott. Nicola Martino risponde di sì.

Il Consigliere Dott. Ruggero Gervasio Busellato contesta la risposta affermando che non si tratta di una diminuzione quindi legge una dichiarazione che si allega.

Con votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato le seguenti risultanze:

Consiglieri Presenti n.10;

Consiglieri Astenuti n.0;

Voti Contrari n.2 (Dott. Ruggero Gervasio Busellato, Sig. Antonello Crosta;

Voti Favorevoli n.8;

D E L I B E R A

1. **Di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **Di approvare** le aliquote, esenzioni, riduzioni e detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2026, come riportate nel "prospetto delle aliquote ID 14727" allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
3. **Di provvedere** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze l'allegato "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7/7/2023 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 come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019;
5. **Di dichiarare**, a seguito di votazione separata, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Con separata, successiva votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato le seguenti risultanze:

Consiglieri Presenti n.10;

Consiglieri Astenuti n.0;

Voti Contrari n.2 (Dott. Ruggero Gervasio Busellato, Sig. Antonello Crosta;

Voti Favorevoli n.8;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera di dichiarare, attesa l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Firmato digitalmente
Franco Zeni



Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
Dott. Francesco De Paolo



COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs, 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., attestando nel contempo, ai sensi dell'art. 147 - bis , 1° comma, del medesimo D.Lgs., la regolarità e la correttezza dell'atto amministrativo proposto.

Cavaria con Premezzo, li 15/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente
Rag. Cominetti Simona



COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

PARERE AI SENSI DELL' ART. 49 D.L. VO. 18 AGOSTO 2000, N. 267

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione, rilasciato, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis , 1° comma del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i..

Cavaria con Premezzo, li 15/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente
Rag.Cominetti Simona



COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 40 DEL 23/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

N° Registro: 131

L'originale digitale dell'atto deliberativo in oggetto viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune dal **30/01/2026** e vi rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi fino al **14/02/2026** come prescritto dal combinato disposto dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge 69/2009.

Cavaria con Premezzo, li 30/01/2026

**IL DIPENDENTE INCARICATO ALLA
PUBBLICAZIONE**
Firmato digitalmente
SCANDURA ROSSANA



COMUNE DI CAVARIA CON PREMEZZO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 40 DEL 23/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026.

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 23/12/2025

Si certifica che la deliberazione in oggetto:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D. Lgs. 267/2000.
- è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio online

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Francesco De Paolo

Firmato digitalmente

Prospetto aliquote IMU - Comune di CAVARIA CON PREMEZZO

ID Prospetto 14727 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	0,55%
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	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali;

- esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, della legge n. 549 del 1995) con aliquota agevolata applicata: 0,5%;

- immobili conferiti in trust istituito a favore di persone con handicap grave di cui all'art. 6 della legge n. 112 del 2016 con aliquota agevolata applicata: 0,5%;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore.

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.

Documento generato il 12/12/2025 alle 16:53:32



Dichiarazione sul punto n°7 all'OdG del Consiglio Comunale 23-12-2025 ad oggetto: "Imposta Municipale propria (IMU) – Approvazione aliquote anno 2026".

Sulla approvazione aliquote IMU di cui alla presente proposta deliberativa occorre fare un'operazione verità, viene stabilita una diminuzione rispetto al 2025 dell'aliquota sulle aree fabbricabili da 1 % all'0,8 %. Tale diminuzione fa seguito al ricalcolo del valore venale delle suddette aree ai fini dell'accertamento che ha visto, a fronte di un'unica categoria B di aree edificabili legata al nuovo PGT, innalzarsi notevolmente passando da una media di 72,55€ del 2024 a 108,60€ a seguito dell'approvazione del PGT di giugno 2025 Del.GC n°103 del 2/12/2025. Facciamo un esempio un proprietario di 500mq in zona B3 nel 2024 ha pagato 408€ di IMU, nel 2025 con il valore di accertamento a 108€/mq e aliquota a 1% avrebbe pagato 543€, nel 2026 con valore a 108€/mq e aliquota a 0,8% pagherà 434€. In pratica nel 2024 pagava 408€ nel 2026 si troverà a pagare 434€. Diciamo allora che la diminuzione della aliquota dell'IMU sulle aree fabbricabili con un indice 0,8% anziché 1% in realtà non è che un minore aumento, in pratica prima si è aumentato a luglio 2025 il valore venale delle aree poi si è verificato che l'aumento era eccessivo ora si passa a diminuire l'aliquota. L'aumento delle entrate IMU è certificato da 40.000€ in più che si prevedono in bilancio di previsione 2026. E poi non si spiegano i valori ai fini dell'accertamento di aree residenziali a 108,60€ maggiori delle aree produttive a 99,15€. Credo sia uno dei pochi comuni dove chi ha un'area fabbricabile residenziale debba pagare di più di chi ha un'area industriale. Il nostro gruppo Futuro Comune voterà CONTRARIO alla proposta deliberativa.

Tanto si doveva.

Il Consigliere Comunale

Dott. Busellato Ruggero