



COMUNE DI GARGNANO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE
n° 8 del 26-02-2026**

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni per l'anno 2026.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore 18:00, nella sala delle adunanze presso il Centro Civico Multifunzionale "Andrea Castellani" sito a Gargnano in via del Teatro n. 14, si è riunito in seduta ordinaria, su convocazione del Sindaco, il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori:

Giovanni Albini	Sindaco	Presente
Marco Mascher	Consigliere	Presente
Fiorenzo Razzi	Consigliere	Presente
Marino Piacenza	Consigliere	Presente
Sebastiano Salvadori	Consigliere	Presente
Fabiana Bonomini	Consigliere	Presente
Marcello Festa	Consigliere	Presente
Marco Grizzi	Consigliere	Presente
Daniela Feltrinelli	Consigliere	Presente
Moreno Silvestri	Consigliere	Presente
Giacomo Arrighini	Consigliere	Presente

Presenti 11
Assenti 0

Assiste il Segretario Comunale Dott. Marcello Bartolini che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il Sindaco signor Giovanni Albini il quale, essendo legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni per l'anno 2026.

Al momento della trattazione del punto n. 3 all'ordine del giorno risultano:

Consiglieri assenti: //

Consiglieri presenti: n. 11

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva del Presidente, che presenta il punto 3 all'ordine del giorno avente ad oggetto: **“Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni per l'anno 2026.”**;

UDITA la relazione illustrativa del Sindaco, che riepiloga le aliquote e le detrazioni previste per le diverse tipologie di immobili e categorie catastali.

UDITI gli interventi, che vengono di seguito succintamente riportati in conformità al processo verbale redatto dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 55 del vigente Regolamento interno del Consiglio Comunale:

Consigliera Daniela Feltrinelli

Prende atto dell'invarianza delle aliquote rispetto agli anni precedenti. Alla luce di una recente iniziativa del Comune di Malcesine che ha deliberato l'abbattimento del 44% delle aliquote per gli immobili dati in locazione a lungo termine, propone di valutare una ipotesi analoga anche per il Comune di Gargnano. Ritiene che la soluzione ipotizzata possa costituire un primo passo nella direzione di favorire l'accesso alla prima casa per le locazioni a lungo termine ed auspica che si possa creare una rete tra i Comuni rivieraschi del Garda per affrontare gli affitti ad uso residenziale. Ipotizza anche un progetto da destinare agli uffici comunali per individuare affitti non dichiarati.

Sindaco

Prende atto della proposta della Consigliera Feltrinelli e si impegna a sottoporre alla Comunità Montana un'ipotesi che possa essere gestita a livello di aggregazione dei Comuni. Rispetto al tema dei controlli, ricorda che il Comune di Gargnano ha avviato in passato controlli a campione sul web per verificare la corrispondenza tra le SCIA e l'offerta di locazioni turistiche. Ricorda inoltre che dall'anno scorso è obbligatoria l'esposizione del CIN per le attività ricettive alberghiere e non alberghiere e che pertanto potranno essere strutturati in modo più efficace i controlli.

Consigliere Giacomo Arrighini

Dichiara di condividere il suggerimento della Consigliera Feltrinelli e ritiene che si possa fare un uso maggiormente incisivo delle detrazioni e abbattimenti IMU per favorire la locazione ad uso abitativo. Auspica inoltre che l'impegno di portare la questione alla Comunità Montana sia assunto senza attendere di condividere la questione con gli altri Comuni.

DATO ATTO che la registrazione audio integrale degli interventi, effettuata secondo il sistema di registrazione autorizzato dal Presidente, sarà conservata presso gli archivi informatici comunali nei termini previsti dal regolamento interno del Consiglio Comunale (art. 6, comma 6, dell'appendice approvata con deliberazione consiliare n. 24 del 23 giugno 2021);

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto;

VISTI i pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

PRESO ATTO che la votazione sulla proposta di deliberazione in oggetto, espressa in forma palese (alzando la mano), ha dato il seguente esito:

voti favorevoli: n. 8, contrari: n. 3 (Daniela Feltrinelli, Moreno Silvestri e Giacomo Arrighini), astenuti: //, espressi da n. 11 consiglieri votanti su n. 11 presenti

D E L I B E R A

- 1) di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo;
- 2) di dare atto che costituiscono allegati del presente verbale:
 - pareri di regolarità tecnica e contabile;
 - prospetto aliquote IMU 2026.

Successivamente il Consiglio Comunale, udita la proposta del Presidente, che pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, per le motivazioni riportate nella proposta di deliberazione;

PRESO ATTO che la votazione della proposta di dare immediata eseguibilità alla deliberazione in oggetto, espressa in forma palese (alzando la mano), ha dato il seguente esito:

voti favorevoli: n. 8, contrari: n. 3 (Daniela Feltrinelli, Moreno Silvestri e Giacomo Arrighini), astenuti: //, espressi da n. 11 consiglieri votanti su n. 11 presenti

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU). Determinazione aliquote e detrazioni per l'anno 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Note per la trasparenza: con la presente deliberazione, al fine di assicurare idonee fonti di finanziamento per le spese a carattere ricorrente nel bilancio comunale, vengono confermate, per l'anno 2026, le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria (IMU) applicate per l'anno 2025.

PREMESSO che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di stabilità 2020) ha previsto, con decorrenza dall'anno 2020 l'abolizione dell'imposta *unica comunale*, di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), istituendo l'imposta municipale propria (IMU) disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

RILEVATO che sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del medesimo decreto, 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 inusufruttibile;
- 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 inoltre che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
 - g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata

azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione;

- ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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 D.P.R. 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, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- 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;

VISTO l'art. 1, comma 760, della Legge n. 160/2019 che dispone, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, la riduzione del 25% dell'aliquota stabilita dal comune;

VISTO l'art. 1, commi 21-24, della Legge n. 208/2015 che dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

VISTO l'art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 che recita "*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 (...)*";

EVIDENZIATO che il gettito complessivo dell'IMU è così suddiviso tra Stato e comuni:

Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, comma 744, Legge n. 160/2019);

Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

RITENUTO necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026;

VISTI:

- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007) che recita *“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 il Decreto del Ministero dell'Interno in data 24 dicembre 2025 con il quale, con riferimento agli enti locali:

- è stato differito al 28 febbraio 2026 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028;
- ai sensi dell'art. 163, comma 3, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. n. 267/2000, è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio, sino alla data del 28 febbraio 2026;

RICHIAMATO il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economica e delle Finanze (di seguito MEF) del 7 luglio 2023 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *“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. 130”*;

PRESO ATTO che l'art. 6-ter del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023, n. 170 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 278 del 28 novembre 2023) dispone che *“... 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 tenuto conto 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 di imposta 2025 ...”*;

VISTO il Decreto del MEF del 6 settembre 2024 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *“Integrazione del decreto 7 luglio 2023 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'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160”*;

VISTO il Decreto del MEF del 6 novembre 2025 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 263 del 12 novembre 2025) rubricato *“Integrazione del decreto 6 settembre 2024 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'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.”*;

CONSIDERATO che la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF del 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

VISTO l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF del 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

VISTI:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale “... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”, il quale ultimo prevede che “... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”;
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale “...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. 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 del bilancio di previsione...”;
- l'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche “... le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ...”;

VISTI:

- l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296;

VISTO il vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con propria deliberazione n. 17 del 28 settembre 2020;

PRESO ATTO che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'art. 1, commi 748-755, della Legge n. 160/2019 fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

- aliquota dello 0,5% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;

- aliquota dello 0,1% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557;
- aliquota dello 0,76% per i terreni agricoli;
- aliquota dello 0,86% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato);
- aliquota dello 0,86% per tutti gli altri immobili;

Detrazioni:

- detrazione d'imposta di € 200,00, riconosciuta a favore di:
 - 1) unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
 - 2) unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

RILEVATO che, in materia di determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta Municipale Propria, ai sensi dell'art. 1, commi 748-755, della Legge n. 160/2019, ai comuni sono concesse le seguenti facoltà di manovra:

Aliquote:

- aliquota per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9, incrementabile sino allo 0,6% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per i terreni agricoli, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;
- aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato), incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino allo 0,76%;
- aliquota per tutti gli altri immobili, incrementabile sino all'1,06% e riducibile sino all'azzeramento;

Detrazioni: i comuni possono disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio;

DATO ATTO che questo Comune, per l'anno d'imposta 2025, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11 febbraio 2025, approvava le seguenti aliquote e detrazioni IMU:

	Aliquote	Detrazioni
Aliquota ordinaria da applicarsi a tutti gli immobili per i quali non sia stabilita un'aliquota specifica	1,04%	
Abitazioni principali di categoria catastale A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze (massimo una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7)	0,40%	€ 200,00
Abitazioni concesse in locazione o comodato, con contratto registrato, ad uso abitazione principale, con residenza anagrafica del locatario all'interno dell'immobile; nel caso specifico è fatto obbligo al contribuente di presentare dichiarazione IMU	0,60%	
Immobili produttivi individuati nella categoria catastale D, fatta eccezione per la categoria catastale D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole che risultano esentati dal versamento dell'imposta in quanto il comune di Gargnano è classificato quale comune montano)	0,90%	
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557	0,00%	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti	

Terreni agricoli	Esenti
------------------	--------

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lett. f) del regolamento IMU è assimilata ad abitazione principale 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;

DATO ATTO:

- che la Giunta Comunale ha provveduto:
 - con deliberazione n. 10 del 30 gennaio 2026 all'approvazione del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026/2028;
 - con deliberazione n. 11 del 30 gennaio 2026 all'approvazione dello schema del Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028;
- che tali documenti programmatori sono stati presentati al Consiglio Comunale nella seduta del 9 febbraio 2026;

RITENUTO, sulla base del gettito IMU riferito all'annualità 2025, nonché delle specifiche necessità del bilancio per l'esercizio finanziario in corso, di confermare, anche per l'anno 2026, le aliquote e le detrazioni applicate nell'anno 2025;

RICHIAMATO l'art. 13, commi 15 e 15-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che così recita:

“15. A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. Per le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie delle province e delle città metropolitane, la disposizione del primo periodo si applica a decorrere dall'anno di imposta 2021.

15-bis. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime.”;

PRESO ATTO che, specificamente per l'IMU, l'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019 dispone quanto segue: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente...”;*

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze prot. n. 4033 del 28 febbraio 2014, che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU;

VISTO il Regolamento generale delle entrate tributarie comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 in data 22 novembre 1999 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28 marzo 2007;

ACQUISITI i pareri di rito sulla proposta di deliberazione:

- del responsabile del servizio competente in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa,
 - del responsabile del servizio economico-finanziario in ordine alla regolarità contabile,
- espressi a' sensi degli articoli 49 e 147-bis, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, allegati alla presente deliberazione;

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni;

D E L I B E R A

- 1) di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) di approvare, per l'anno d'imposta 2026, le aliquote per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) riportate nel prospetto allegato alla presente deliberazione sub A, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di stabilire, nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);
- 4) di precisare che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019 ha confermato l'esenzione dall'IMU dei terreni agricoli già prevista dall'art. 7, comma 1, lettera h) del D.Lgs. n. 504/1992, per i Comuni che, come Gargnano, sono classificati come totalmente montani nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);
- 5) di dare atto che le predette aliquote e detrazioni hanno effetto dal 1° gennaio 2026;
- 6) di dare altresì atto che per tutti gli altri aspetti di dettaglio riguardanti la disciplina dell'IMU si rimanda al relativo regolamento approvato con propria deliberazione n. 17 del 28 settembre 2020;
- 7) di provvedere, a cura dell'Ufficio Tributi:
 - alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane";
 - alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023.

In ordine all'immediata eseguibilità del provvedimento:

Si propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, al fine di consentire l'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 entro il termine fissato dalla normativa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marcello Bartolini
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SINDACO
Giovanni Albini
(Sottoscrizione apposta digitalmente)

Prospetto aliquote IMU - Comune di GARGNANO

ID Prospetto 18728 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	1,04%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,04%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,6%

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.