



# COMUNE DI ESINE

(Provincia di Brescia)

COD. ENTE: 10320

N.2

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta del 25.02.2026

<b>OGGETTO:</b>	Determinazione aliquote IMU anno 2026
-----------------	---------------------------------------

L'anno **Duemilaventisei** il giorno **venticinque** del mese di **Febbraio** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti normative sono stati per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
MORASCHINI EMANUELE FIORINI ROBERTA DONINA NICOLA PURITANI SARA POMA NICOLE GHEZA CIPRIANO GHEZA DANIELE MORESCHI GIOVANBATTISTA RICHINI RAFFAELLA VERALDI SILVIA BIASINI FABIO	DELLANOCE ENRICO BETTONI ISIDORA
Presenti: 11	Assenti: 2

Assiste Dott. **SCELLI PAOLO** in qualità di **SEGRETARIO COMUNALE**.  
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti Signor **MORASCHINI EMANUELE** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza ed espone gli oggetti iscritti nell'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

OGGETTO:	Determinazione aliquote IMU anno 2026
----------	---------------------------------------

Illustra l'argomento il consigliere di maggioranza con delega al bilancio Moreschi Giovanbattista esponendo la proposta dell'Amministrazione Comunale di confermare, per l'anno 2026, le aliquote Imu in vigore nel 2025 e dà lettura della proposta di determinazione delle aliquote Imu per l'anno 2026.

Le aliquote sono previste nella seguente misura:

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)		1,06%
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%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,38%

Dopo di che

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del consigliere di maggioranza con delega al bilancio Moreschi Giovanbattista;

**PREMESSO** che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

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

**PRESO ATTO** che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

**VERIFICATO** che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

**CONSIDERATO** che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si trattasse di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

**VERIFICATO** che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

**DATO ATTO** che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, tra gli altri, 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;

**VERIFICATO** che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

**RILEVATO** che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10";

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

### VISTO:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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

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

**CONSIDERATO** che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che: "a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi".

**VISTO** il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015, come successivamente confermata;

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

**VISTO** il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

**PRESO ATTO** che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorre dall'emanazione del decreto ministeriale;

**VERIFICATO** che:

- il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata;
- in data 6 novembre 2025 è stato adottato il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, integrativo del decreto 6 settembre 2024, con il quale è stato riapprovato l'Allegato A;

**ATTESO** che ai sensi art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta esclusivamente accedendo all'applicazione

informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale tramite la quale – previa selezione delle fattispecie di interesse tra quelle individuate dal decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, le cui condizioni, contenute nell'Allegato A, sono state modificate e integrate con successivo decreto 6 settembre 2024 – i Comuni elaborano il Prospetto delle aliquote dell'IMU (Prospetto), che forma parte integrante della delibera stessa;

**RILEVATO** che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

**CONSIDERATO** che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: "Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti", nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

**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;

**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»;

**RICHIAMATI** l'art. 107, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

**VISTO** l'art. 42 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il parere favorevole tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 dal Segretario comunale;

CON VOTI favorevoli 11, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n.11 consiglieri presenti e votanti

## **DELIBERA**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. **di approvare** per l'anno di imposta 2026 il seguente prospetto delle aliquote per l'applicazione dell'IMU, redatto secondo il modello Ministeriale:

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)	1,06%	
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%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,38%

2) **di confermare** per l'anno 2026 i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU determinati con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 07.08.2014;

3) **di dare atto** che la suddetta deliberazione entra in vigore il giorno 1 gennaio 2026;

4) di allegare la presente deliberazione al bilancio di previsione finanziario 2026/2028 in conformità a quanto disposto dall'art. 172, comma 1, lettera c), del D.lgs. 267/2000;

5) **di precisare** che il prospetto delle aliquote IMU, nonché il numero e la data del presente provvedimento dovranno essere inserite nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale,

per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze;

6) **di dare atto**, ai sensi Legge 7 agosto 1990, n. 241, così come modificata e integrata dalla Legge n. 15/2005 e dal D.lgs. n. 104/2010 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199/1971;

Dopo di che

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RAVVISATA** la necessità di adottare in tempi celeri gli atti e i provvedimenti conseguenti al fine di poter rispettare i termini ordinari previsti per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028;

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

CON VOTI favorevoli 11, astenuti e contrari nessuno, espressi nelle forme di legge per alzata di mano da n.11 consiglieri presenti e votanti

### **D E L I B E R A**

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

\*\*\*\*\*

PARERE EX ART.49 D.LGS 18.08.2000 N.267

Sotto il profilo della regolarità tecnica si esprime PARERE FAVOREVOLE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Paolo Scelli



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to MORASCHINI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. SCELLI PAOLO

---

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI - art.125, 1° comma, D.Lgs. 18.8.00 n. 267  
Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione - nel giorno di pubblicazione - ai capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. SCELLI PAOLO

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE - art. 124, D. Lgs. 18.8.00 n. 267

Viene pubblicato in copia all'albo pretorio on line, nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

lì, 23 APR 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. SCELLI PAOLO

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' - art. 134 D. Lgs. 18.8.00 n. 267

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. SCELLI PAOLO

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE eseguibile (art.134 del TUEL N. 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. SCELLI PAOLO

---

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

23 APR 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. SCELLI PAOLO

