



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 47 in data 28/11/2025

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** oggi **ventotto** del mese di **Novembre** alle ore **19:30** nella sala consiliare, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
VITTORIELLI PAOLO	X		ANTONINI GIACOMO	X	
FORCELLA ALBERTO	X		BATTISTELLA ELENA	X	
ELESBANI GIAMBATTISTA		X	CALZI ANDREA	X	
ZITO MONICA	X		PRETI GIANDOMENICO	X	
PORTESANI ALBERTO		X	BOSIO FABRIZIO		X
FADANI ALESSIA	X		CORBELLINI MANUEL		X
TIRELLI EVA		X	COMINELLI SERENA		X
PAZZINI MARA	X		ZUCCHI ALBERTO		X
BAMBINI DANIEL		X			

Numero totale PRESENTI **9 (*)** – ASSENTI **8**

(*) **8** presenti in aula consiliare e **1** (Calzi) in collegamento da remoto.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori comunali esterni: GUINDANI MARILENA, BARBI SARA, ALMICI ANDREA, MANTOVANI MARIO.

Assiste alla seduta il Segretario generale, Dott.ssa Gerardina Nigro, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'avv. Paolo Vittorielli – nella sua qualità di Sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Sindaco: Passiamo alla trattazione del secondo punto all'Ordine del Giorno: *Conferma aliquote dell'imposta municipale unica (IMU) - anno 2026*. Passo la parola al Segretario comunale.

Segretario comunale – dott.ssa Nigro: C'è la conferma delle aliquote IMU, che vado a leggervi. Come sapete l'abitazione principale è esente, ma non per gli immobili cosiddetti di lusso, ovvero le categorie A1, A8 e A9, che invece sono tassabili e la cui tassazione va dallo 0,5% allo 0,6%. A volte l'IMU viene espressa per mille, quindi sarebbe dal 5‰ al 6‰, ma in delibera abbiamo riportato le aliquote per cento, pertanto le leggerò così. Per le abitazioni cosiddette di lusso, la tassazione per Manerbio è fissata allo 0,60% ed era stata introdotta una detrazione fino a 200 euro. Abbiamo poi i terreni agricoli non condotti direttamente da coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale, per i quali la tassazione va dallo 0,76% all'1,06% e per Manerbio viene confermata l'aliquota dell'1,06%. Poi abbiamo le aree fabbricabili, che hanno una tassazione che va da 0,86% a 1,06% e per Manerbio viene confermata l'aliquota dell'1,06%. Per quanto riguarda i fabbricati rurali ad uso strumentale, è prevista dalla legge la tassazione dell'1‰ ed abbiamo appunto la conferma dell'aliquota dell'1‰, che corrisponde allo 0,10%. Poi abbiamo i fabbricati ad uso produttivo classificati nella categoria D, per i quali come sapete viene applicata l'aliquota dell'1,06%, di cui una quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato. Abbiamo gli immobili merce, che da alcuni anni sono esenti. Infine abbiamo gli altri immobili, che hanno un'aliquota base dello 0,86 fino ad un massimo dell'1,06%, e per Manerbio si conferma l'1,06%. Come sapete, l'imposta municipale unica - IMU dal 2012 ha sostituito l'imposta comunale sugli immobili - ICI.

Sindaco: Ci sono interventi? Possiamo procedere con la votazione.

Segretario comunale – dott.ssa Nigro: Chiedo ai Consiglieri favorevoli di votare per alzata di mano: tutti favorevoli.

Per l'immediata eseguibilità, favorevoli: unanimi. Grazie.

Esauritasi la discussione in merito all'argomento, specificato che la registrazione audio della seduta è pubblicata, ai sensi dei vigenti regolamenti del Consiglio comunale, sul sito internet istituzionale, unitamente alla relativa trascrizione, per almeno 90 giorni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- 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 possa 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 l'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;
- il comma 169 dell'art. 1 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. 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;

VISTO il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti abbiano 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 e che, ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote approvate, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

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

VISTO l'art. 1, comma 757, primo periodo, della legge n. 160 del 2019, in base al quale, in ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa;

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

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

VISTO il Decreto 7 luglio 2023 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (Gazz. Uff. 25 luglio 2023, n. 172) avente per oggetto: "*Individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160*";

VISTO l'art. 6 ter del Decreto-legge n. 132 del 29 settembre 2023, inserito in sede di conversione in Legge n. 170 del 27 novembre 2023, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28 novembre 2023, il quale dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025;

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui "*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 Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 2 dell'8/04/2021;

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

RITENUTO, pertanto, di voler deliberare le aliquote per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote (allegato A), elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul “Portale del federalismo fiscale”:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA
Abitazioni principali, unicamente per le categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7)	0,60%
Terreni agricoli non condotti da CD o IAP	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	0,10%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	1,06% (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato)
Immobili merce	0,00%
Altri immobili	1,06%

VISTO l'art. 6, c. 1, del D.Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

RICHIAMATI:

- il D.lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.lgs. 118/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

ACQUISITI:

- il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, dott.ssa Emanuela Rossi;
- il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, dott.ssa Emanuela Rossi;

TUTTO ciò premesso e considerato;

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai 9 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

- 1) CHE TUTTO quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI CONFIRMARE, per i motivi espressi in premessa, le aliquote dell'IMU 2025 anche per l'anno 2026;
- 3) DI PRENDERE ATTO che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
- 4) DI APPLICARE le suddette aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria per l'anno 2026 alle casistiche indicate nella seguente tabella e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato (Allegato A), elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA
Abitazioni principali, unicamente per le categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7)	0,60%
Terreni agricoli non condotti da CD o IAP	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentale (D/10)	0,10%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	1,06% (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato)
Immobili merce	0,00%
Altri immobili	1,06%

- 5) DI TRASMETTERE il prospetto delle aliquote, di cui all'allegato "A" esclusivamente per via telematica, mediante inserimento dello stesso nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;

SUCCESSIVAMENTE, ai fini di rendere più tempestiva l'attività degli uffici e dell'approvazione del bilancio di previsione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
avv. Paolo Vittorielli

Il Segretario generale
Dott.ssa Gerardina Nigro

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

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

Il Segretario generale
Dott.ssa Gerardina Nigro

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

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 72deb51e2483efb677d290bc696502555ae04ecb5ca2384a0c3cb90cc2834c5e

Firme digitali presenti nel documento originale

Paolo Vittorielli
Gerardina Nigro

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.47/2025

Data: 28/11/2025

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MANERBIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=aec2b73b3a9ced2e_p7m&auth=1

ID: aec2b73b3a9ced2e



Città di Manerbio

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49, comma 1 del D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell' AREA ECONOMICO FINANZIARIA, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Eventuali note o prescrizioni:

Manerbio, 21/11/2025

Il Responsabile

Emanuela Rossi

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

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): f048aea5d5683c99533b25d6bd2b13df3ec21b5b76e31af8a2e345be32c34a86

Firme digitali presenti nel documento originale

Emanuela Rossi

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.47/2025

Data: 28/11/2025

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MANERBIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=86d5f6ba0c707bfe_p7m&auth=1

ID: 86d5f6ba0c707bfe



Città di Manerbio

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

(Art. 49, comma 1 del D.lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità contabile.

Eventuali note o prescrizioni:

Manerbio, 21/11/2025

Il Responsabile

Rossi Emanuela

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

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 63ca25fa7967066530bd5a5db933264d11225c8a0661523bed2c533e76b77c37

Firme digitali presenti nel documento originale

Emanuela Rossi

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.47/2025

Data: 28/11/2025

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026.



Ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter del d.lgs.vo n. 82/2005 e s.m.i., si attesta che il presente documento, estratto in automatico dal sistema gestione documentale del COMUNE DI MANERBIO, è conforme al documento elettronico originale, predisposto e conservato in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71.

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=b74168c7ba9c7974_p7m&auth=1

ID: b74168c7ba9c7974

Prospetto aliquote IMU - Comune di MANERBIO

ID Prospetto 13133 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	0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
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 stabilità.

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 17/11/2025 alle 11:02:27

Contrassegno Elettronico

TIPO CONTRASSEGNO: QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 53b3198445892622951cbf747e25daa3103cd48cdd73568b9b9bc7db71397784

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Delibera di Consiglio N.47/2025

Data: 28/11/2025

Oggetto: CONFERMA ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU) - ANNO 2026.



Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=87518a537e4413b8_pades&auth=1

ID: 87518a537e4413b8