



COMUNE DI VALDIDENTRO

Provincia di Sondrio

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 43 del 23/12/2025.

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

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, nella Sala delle Adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, sono oggi convocati a seduta i Consiglieri, in adunanza di Prima convocazione, sessione ordinaria, seduta pubblica.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
TRABUCCHI MASSIMILIANO	P		TRABUCCHI LUCA		A
SOSIO MATTIA REMAN	P		GURINI ELISABETTA	P	
COLA SAMUELE	P		BALATTI MORENO	P	
MARTINELLI CLAUDIA	P		ARLATI FRANCESCO		A
DESSI' MATTEO	P		SCHIVALOCCHI IVANO	P	
GIACOMELLI GIACOMO		A	MACCARINI ENRICO	P	

Presenti: 9 - Assenti: 3

Assiste IL SEGRETARIO COMUNALE **Dott. Francesco Motolese**, il quale, collegato in modalità telematica, ai sensi del "**REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE DEL CONSIGLIO COMUNALE E DELLE SUE ARTICOLAZIONI TRAMITE TELECONFERENZA O IN MODALITÀ MISTA**", approvato con delibera di C.C. n. 37 del 03.11.2023, dà atto che la seduta è svolta in forma mista e provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO **Ivano Schivalocchi**, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 all'art. 1, comma 738, a decorrere dall'anno 2020, ha abolito la IUC, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI) e ha istituito l'imposta municipale propria (IMU) disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.

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 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, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali;
- 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.”;

Considerato che, il presupposto impositivo di cui all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019 esclude l'abitazione principale, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

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);

Rilevato che essendo il Comune di Valdidentro ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata in G.U. n. 141, Suppl. Ord. n. 53, del 18 giugno 1993, i terreni agricoli insistenti sul proprio territorio sono esenti IMU in quanto considerati ricadenti in aree montane;

Preso atto che i soggetti attivi dell'IMU sono il Comune in riferimento agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio e lo Stato in riferimento al gettito derivante dall'IMU versata per gli immobili di gruppo catastale D (ad eccezione della categoria D10), calcolata sull'aliquota dello 0,76%, ai sensi del comma 744 dell'art. 1 della L. n. 160/2019;

Considerato 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 decreto legislativo 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, 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.

Richiamato l'art.12 comma e) del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Richiamato l'art. 16 comma 8 del vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU che dispone: *“Rimane ferma la possibilità per il Comune di stabilire una specifica aliquota agevolata applicabile agli immobili concessi in uso gratuito, ai parenti e affini fino al secondo grado, ed alle relative pertinenze che, pur non rientrando nella fattispecie disciplinata dall'articolo 1 comma 747 dell'art. 1 lettera c) e non avendo quindi diritto alla riduzione del 50 per cento della base imponibile, rispettino gli specifici requisiti dettati dal Comune nella delibera di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, con riferimento agli immobili ad uso abitativo, a condizione che i parenti e affini e i componenti del loro nucleo familiare abbiano stabilito in essi la dimora abituale e la residenza anagrafica.”*

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;
- 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;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, è pari allo 0,1 per cento, e i comuni possono di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU a partire dal 2022;

- 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.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo.

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.

Visto il decreto ministeriale 6 novembre 2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12 novembre 2025 con il quale viene approvato il nuovo prospetto delle aliquote IMU (Allegato A) che sostituisce l'allegato A del decreto 6 settembre 2024, introducendo ulteriori casistiche in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU per l'anno 2026;

Preso atto che ai fini IMU 2026, i Comuni che hanno approvato le aliquote per il 2025 mediante l'utilizzo del prospetto ministeriale e che non intendono apportare modifiche, non sono tenuti a riapprovare le medesime aliquote per il 2026.

Visto l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, dove si stabilisce che in caso di mancata approvazione e pubblicazione nei termini di legge del Prospetto, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

Convenuta l'opportunità di confermare per l'anno 2026 nel Comune di Valdidentro le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) approvate con deliberazione di C.C. n. 3 del 29.01.2025.

Richiamato il *prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025 mediante la procedura che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico.

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 28.11.2022;

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 D.lgs. 267/2000;

Illustra l'argomento il Consigliere Moreno Balatti spiegando che, come lo scorso anno, si confermano le aliquote IMU e le relative agevolazioni. Chiede al Consiglio Comunale di approvare la presente proposta di delibera.

Indi,

il Presidente del Consiglio chiede se ci sono interventi e, nel riscontrarne l'assenza, pone in votazione il punto:

con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di Legge

DELIBERA

- 1) **di confermare** le aliquote, approvate con deliberazione di C.C. n. 3 del 29.01.2025, dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 2) **di dare atto** che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
- 3) **Di dichiarare**, a seguito di separata palese votazione, **con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 D.lgs. 267/2000, sussistendone le ragioni d'urgenza, in quanto propedeutica a quella di approvazione del bilancio di previsione.

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ivano Schivalocchi
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Francesco Motolese
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Prospetto aliquote IMU - Comune di VALDIDENTRO

ID Prospetto 5676 riferito all'anno 2025

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		0,5%
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		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		0,7%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	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 Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B, C Categoria catastale: - B/5 Scuole e laboratori scientifici - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte	0,76%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione a canone libero - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 6	0,56%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - Attività condotta in forma imprenditoriale	0,56%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione destinata a struttura turistico-ricettiva - In attività da almeno (mesi): 6	0,56%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato - Collocazione immobile: In zona non servita da servizi pubblici	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte - Collocazione immobile: In zona non servita da servizi pubblici	0,46%

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.

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.



COMUNE DI VALDIDENTRO

Provincia di Sondrio

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

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma I, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

parere favorevole

NOTE:

Valdidentro, li 12/12/2025

Il Responsabile di servizio

Martinelli Doris / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI VALDIDENTRO

Provincia di Sondrio

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

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. 10 OTTOBRE 2012 N. 174

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:

parere favorevole

NOTE:

Valdidentro, li 16/12/2025

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

BONOMI MANUELA / InfoCamere S.C.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



COMUNE DI VALDIDENTRO

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 23/12/2025

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

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si attesta che in data la Deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Valdidentro, li 08/01/2026

IL SEGRETARIO

Francesco Motolese / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)