



COMUNE DI PIEVE SAN GIACOMO

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 27 del 23-12-2025

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

L'anno duemilaventicinque, addì ventitre del mese di dicembre alle ore 19:00, presso la Sala Consiliare del palazzo Comunale, sessione Ordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione, previo esperimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Maurizio Morandi il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1.	Morandi Maurizio	Presente	
2.	Maglia Dario	Presente	
3.	Rezzi Marco	Presente	
4.	Tamagni Simonetta	Presente	
5.	Bodini Michela	Presente	
6.	Ponzoni Pierfausta	Presente	
7.	Ponzoni Gianpietro	Presente	
8.	Ruffini Pietro Edoardo	Presente	
9.	Genzini Silvia	Presente	
10.	Dimone Fabrizio	Assente	
11.	Madurini Roberto	Assente	
Presenti 9 Assenti 2			

Partecipa Il Segretario Comunale Dott. Fabio Malvassori

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

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

E' presente l'Assessore esterno Basile Sara.

Sono scrutatori della seduta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali comunali, i consiglieri Ponzono Gianpietro e Maglia Dario per la maggioranza, e Genzini Silvia per la minoranza.

Illustra il presente punto il Sindaco evidenziando la necessità di aumentare le aliquote IMU per i fabbricati ad uso produttivo del gruppo catastale D e per i terreni agricoli, al fine di finanziare le maggiori spese sociali.

Il consigliere Genzini Silvia consegna agli atti del Consiglio Comunale il seguente intervento scritto, dandone lettura:

*"Visti gli aumenti proposti, confermo quanto anticipato al punto precedente e dichiaro il voto contrario. Non condividiamo come gruppo la scelta politica fatta.
Stiamo raschiando il barile!...l'anno prossimo cosa ci inventiamo?"*

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo*, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

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

RICHIAMATO, inoltre, 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 MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. 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. 160"*.

PRESO ATTO che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) 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 ...";

VISTI:

- il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. 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”*;
- il Decreto del MEF 11 novembre 2025 (pubblicato in G.U. 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 7 luglio 2023 *“... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”*;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 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:

- a) l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale sopra richiamato *“... 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 ...”*.
- b) l'articolo 174 del D. Lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- c) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione *“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”*;
- d) 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;

- e) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone:

“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”;

RILEVATO, inoltre, che l'art. 1, c. 755, L. 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato da ultimo dall'art. 108, D.L. n. 104/2020, dispone:

“755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.”;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 25 del 27.12.2024, con la quale è stato approvato il prospetto con le aliquote da applicare ai fini IMU per l'anno 2025;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 27.04.2023;

RICHIAMATA la deliberazione di GC n. 91 del 25.11.2025 di approvazione dello schema di Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028, nella quale è proposto al Consiglio Comunale per l'anno 2026, l'approvazione delle seguenti aliquote IMU:

Aliquota prevista per abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748 L. 160/2019)	0,57 %
Aliquota prevista per i fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1 comma 750 L. 160/2019)	0,10%
Aliquota prevista per i “beni merce” (art. 1 comma 751 L. 160/2019)	ESENTE
Aliquota per i terreni agricoli (art. 1 comma 752 L. 160/2019)	0,90 %

Aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (art. 1 comma 753 L. 160/2019)	1,03% (di cui 0,76% è riservata allo Stato e 0,27% riservata al Comune).
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative nello stesso Comune	1,01 %, con riduzione del 50 per cento della base imponibile
Aliquota per le aree edificabili	0,96 %
Aliquota per immobili locati a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998 n. 431	1,01 %, da ridurre al 75 per cento
Aliquota altri immobili (art. 1 comma 754 L. 160/2019)	1,01%

VISTO il Prospetto delle aliquote IMU elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del Federalismo Fiscale, ai sensi dell'art. 1, commi 756 e 757, della Legge 160/2019, che allegato sub A) alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

RITENUTO, pertanto, considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026 in linea con il programma di mandato dell'Amministrazione, di determinare le aliquote IMU per l'anno 2026 come proposto dalla Giunta Comunale con la sopra citata deliberazione n. 91/2025 e di confermare quanto segue:

- la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1 comma 749 della L. n. 160/2019: dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 03.09.2014, i valori venali delle aree edificabili situate sul territorio comunale;

PRESO ATTO che, specificamente per l'IMU, l'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019 dispone:

767. 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.

ACQUISITI agli atti i pareri favorevoli:

- del Responsabile del Servizio Amministrativo - Contabile in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- dell'Organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI:

- il D.lgs n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli 8, contrari 1 (consigliere Genzini Silvia), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai nove presenti e votanti:

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) DI DETERMINARE le aliquote dell’Imposta Municipale Propria (IMU) per l’anno 2026, come proposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 91 del 25.11.2025 e evidenziato nell’allegato Prospetto sub A), elaborato attraverso l’applicazione informatica resa disponibile nell’apposita sezione del portale del Federalismo Fiscale, ai sensi dell’art. 1, commi 756 e 757, della Legge 160/2019, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) DI CONFIRMARE inoltre:
 - la detrazione per l’abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1 comma 749 della L. n. 160/2019: dall’imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell’anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l’unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell’articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
 - la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 03.09.2014, i valori venali delle aree edificabili situate sul territorio comunale;
- 4) DI DARE ATTO che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell’art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
- 5) DI PROVVEDERE 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”* (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021).

- 6) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del DM 7 luglio 2023.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere,
ALL'UNANIMITÀ dei voti favorevoli espressi per alzata di mano dai nove presenti e votanti:

DICHIARA

immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.134, comma 4 T.U. del D.Lgs. 267/2000.

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 27 DEL 23-12-2025

Oggetto : **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). DETERMINAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Pieve San Giacomo, li 23-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Amministrativo - Contabile
F.to Sabrina Leni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Pieve San Giacomo, li 23-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Amministrativo - Contabile
F.to Sabrina Leni

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Maurizio Morandi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo Statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è pubblicata in data odierna, per 15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale del Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pieve San Giacomo, 30-12-2025

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Fabio Malvassori

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale del Comune per quindici giorni consecutivi dal .30-12-2025 ed è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Pieve San Giacomo, 10-01-2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Fabio Malvassori
