



COMUNE DI PANDINO

Provincia di Cremona

Area Affari Generali

26025 - Via Castello n° 15 - P.IVA 00135350197

☎ 0373/973300 - 📠 0373/970056 ✉ e-mail: segreteria@comune.pandino.cr.it



ENTE: 107708 PANDINO

COPIA

DELIBERAZIONE N° 45 del 29/12/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione pubblica

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE
ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO.**

L'anno **2025**, addì **VENTINOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:00**, nella Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali. Alla trattazione del punto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

Num.	Cognome e Nome	Pres	Num	Cognome e Nome	Pres.
1	BONAVENTI PIERGIACOMO	sì	8	SCOTTI ALESSANDRA FRANCESCA	sì
2	GALASI FEDERICA	sì	9	CERIOLI CLAUDIA	sì
3	BOSA RICCARDO	sì	10	GALIMBERTI LUIGI	sì
4	MARICONTI ALESSANDRO	sì	11	ZANEBONI ERICA	sì
5	VANAZZI FRANCESCO	sì	12	BACCHI JACOPO	sì
6	FRANCESCHINI GRETA	no	13	CURTI ELIANA	sì
7	TROTTA ALESSANDRO	sì			

TOTALE: Presenti 12 Assenti 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco De Paolo che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il presidente del consiglio dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce “*A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*”.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai

comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.lgs. n. 99 del 2004, 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 inusucapibile;
- 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, il quale stabilisce 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"*.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato l'art.6 del regolamento comunale IMU vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.29 del 20/07/2020, che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- 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, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- 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, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- 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.

Dato atto che:

- Ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- Il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, a decorrere dall'anno 2021 hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

Rilevato che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel "Portale del federalismo fiscale", che consente l'elaborazione di un apposito "prospetto delle aliquote", il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- Con l'art. 6 ter, comma 1, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito in Legge 27 novembre 2023, n. 170, è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- Con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- Con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 è stato nuovamente sostituito l'allegato "A" del citato D.M. 6 settembre 2024.

Visto, pertanto, il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato, da ultimo, dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, il quale ha individuato le 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.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Esaminato il *prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico.

RITENUTO, al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento e la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "*prospetto delle aliquote*", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1).

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del "prospetto delle aliquote", di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il

termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Richiamate le "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU" pubblicate dal Dipartimento delle Finanze del Mef sul Portale del Federalismo Fiscale.

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 22/07/2020.

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto lo Statuto Comunale;

Uditi gli interventi dei consiglieri comunali per cui si fa riferimento alla discussione trasmessa in streaming che "costituisce verbale" pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente ed alla trascrizione degli interventi allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 4 contrari (Galimberti, Zaneboni, Bacchi, Curti) resi ai sensi di legge,

D E L I B E R A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026 e il relativo *prospetto* allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), generato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- 3) 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.
- 4) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Successivamente, con votazione separata,

Con voti n. 8 favorevoli e n. 4 contrari (Galimberti, Zaneboni, Bacchi, Curti) resi ai sensi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la su estesa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Mariconi Alessandro

Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Francesco De Paolo

Firmato digitalmente

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:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggi. esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgim. diretto e materiale con mod. non commerciali di attività assistenziali, previd., sanitarie, ric. scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, attività dirette all'esercizio del culto (art.16 lett a L.222/85).

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.



COMUNE DI PANDINO

Provincia di Cremona

26025 - Via Castello n° 15 - P.IVA 00135350197

☎ 0373/973300 - 📠 0373/970056 ✉ e-mail:segreteria@comune.pandino.cr.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE
ALIQUOTE ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Pandino, li 16/12/2025

**Il Responsabile dell'Area Finanziaria e
Arfani Erica / InfoCamere S.C.p.A.**
Firmato digitalmente



COMUNE DI PANDINO

Provincia di Cremona

26025 - Via Castello n° 15 - P.IVA 00135350197

☎ 0373/973300 - 📠 0373/970056 ✉ e-mail: segreteria@comune.pandino.cr.it

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO : IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE
ALIQUOTE ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO.**

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. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Pandino, li **16/12/2025**

**Il Responsabile dell'Area Finanziaria e
Arfani Erica / InfoCamere S.C.p.A.
*Firmato digitalmente***



COMUNE DI PANDINO

Provincia di Cremona

Area Affari Generali

26025 - Via Castello n° 15 - P.IVA 00135350197

☎ 0373/973300 - ☐ 0373/970056 ✉ e-mail:segreteria@comune.pandino.cr.it

CODICE ENTE: 107708 PANDINO

DELIBERAZIONE N° 45 del 29/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE
ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La sopra estesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma primo, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data odierna ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi;

Pandino, lì 15/01/2026

Il Responsabile dell'Area Affari Generali

Barrano Ilaria / InfoCamere S.C.p.A.

Firmato digitalmente



MARICONTI Alessandro

Buonasera a tutti, iniziamo la seduta. Vi chiedo cortesemente di prenotarvi per l'appello col tasto Speaking Request, grazie. Chiedo anche a lei, segretario di...

Bene, iniziamo. Franceschini probabilmente avrà qualche ritardo nell'arrivo. Allora, buonasera a tutti, a voi, ai cittadini che ci seguono in diretta streaming, ai cittadini presenti.

Vi chiedo qualche raccomandazione prima di iniziare il Consiglio, che questa sera, come avrete potuto vedere, ci troveremo a trattare numerosi punti all'ordine del giorno e soprattutto corposi. Quindi chiedo la collaborazione di entrambe le parti nel rispettare le tempistiche che sono date dal regolamento e soprattutto di attenersi all'argomento che si sta trattando per non divagare in altro.

Ringrazio la presenza questa sera del responsabile dell'area finanziaria del Comune di Pandino, la dottoressa Arfani, che è qui visto che ci dilungheremo questa sera trattando anche i punti del bilancio, in modo che qualora sia necessario chiedere spiegazioni più approfondite possiamo consultarla.

PUNTO 1

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026 E RELATIVO PROSPETTO

MARICONTI Alessandro

Inizierei quindi con il primo punto all'ordine del giorno, che ha come oggetto imposta municipale propria IMU approvazione aliquote anno 2026 e relativo prospetto. Presenta il punto l'assessore Vanazzi, prego.

VANAZZI Francesco

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Allora, giusto per dare un'indicazione anche a chi ci segue da casa, preliminare all'approvazione del bilancio sono le approvazioni delle varie aliquote e quindi delle varie tasse comunali con cui il Comune completa il bilancio con le entrate.

Iniziamo con l'aliquota dell'IMU, che manteniamo invariata, purtroppo sarebbe stato interessante poterla diminuire ma la situazione economica congiunturale attuale non lo permette per avere un equilibrio di bilancio e per poter garantire i servizi essenziali alla Comunità, quindi abbiamo un'addizionale per l'abitazione principale di categorie A1-A9 allo 0,6%, l'assimilazione all'abitazione principale delle unità immobiliari possedute da anziani o disabili, fabbricati rurali ad uso strumentale dello 0,1%, fabbricati appartenenti al gruppo catastale D dell'1,06%, terreni agricoli 1,06%, aree fabbricabili 1,06% e anche altri fabbricati accatastati al gruppo catastale D sempre l'1,06%.

Invariate rimangono anche le aliquote di esenzioni e le esenzioni per quanto riguarda gli immobili dati in comodato d'uso e gli immobili di proprietà di Onlus o di enti del terzo settore, questo tutto invariato rispetto a quanto era nell'annata precedente e quindi portiamo alla richiesta di approvazione il mantenimento dell'aliquota dell'imposta municipale sugli immobili I.M.U. come era, invariata rispetto alla precedente. Grazie.

MARICONTI Alessandro

Grazie, chiedo quindi se ci sono interventi di prenotarsi, grazie. Prego consigliere Galimberti.

GALIMBERTI Luigi

Buonasera a tutti, abbiamo notato che purtroppo l'aliquota ormai rimane ben salda ai vertici delle aliquote possibili applicabili, quindi ci aspettavamo almeno una diminuzione per alcune categorie, per alcuni parametri, ma purtroppo non è avvenuto. Mi ricollego all'I.M.U. anche perché sull'I.M.U. ci sono delle situazioni un po' particolari, volevo chiedere. Per quanto riguarda i recuperi dell'I.M.U. che sono



strettamente collegati al punto. Voi nel 2026-2028 avete un recupero di I.M.U. che è accertato nel corso degli anni da 250.000 euro nel 2023, un recupero di 456.029 nel 2023, nel 2024 187.000 e ho visto che ci sono stanziamento per il bilancio 2025-2026-2027 altri 200.000 circa all'anno.

E' per questo che vi chiedo se queste cifre, quindi si arriva a un totale di più di un milione e mezzo nell'arco degli anni di recupero e di accertamenti. Queste previsioni sono dovute perché ci sono tante rateizzazioni o sono stati accertamenti e quindi quello che voi indicate sono accertamenti certi e sicuri e avete già notificato le quote che non verranno pagate o sono solo stime in generale?

Questa è la mia domanda che faccio circa l'I.M.U. perché la cifra mi sembra abbastanza considerevole. Quindi è una cifra stimata poi per questo recupero dell'I.M.U. in previsione anche dell'applicazione dell'aliquota dell'1,06% o è un dato certo, sicuro, che si può mettere senza problemi a bilancio anche per gli anni prossimi?

MARICONTI Alessandro

Le chiedo se può rifare tutte le domande in modo che poi vi può essere data una risposta completa, quindi se anche degli altri interventi in modo da non spezzettarli in una discussione, così se ha altre..

GALIMBERTI Luigi

Capisco, però l'ordine del giorno l'avete deciso voi, avete messo 11 punti all'ordine del giorno, lo sapete che qui si deve discutere.

MARICONTI Alessandro

Infatti nessuno le sta dicendo che non si può discutere, le sto chiedendo cortesemente se ha anche altre domande di farle in modo che sia l'assessore al bilancio che la dottoressa Arfani possono prenderne nota e poi darle una risposta completa e poi si potrà dire soddisfatto o meno della risposta che hanno dato. Quindi le chiederei di completare l'intervento. No, Consigliere Galimberti, non è una questione di essere d'accordo o meno, le sto chiedendo io la gentilezza di poter fare le domande tutte insieme in modo che l'assessore e la dottoressa Arfani possono dare una risposta completa a tutte le richieste.

Se poi c'è bisogno di un'ulteriore discussione darò la possibilità di farla. Adesso le sto chiedendo se può dare le richieste tutte per completo, altrimenti se lei ha solamente questa faccio rispondere a questa e proseguiamo.

GALIMBERTI Luigi

Ho parlato con la dottoressa Arfani, lei magari ha interpretato male, è quello che non ho capito. Io per il momento ho fatto questa domanda, poi vediamo.

MARICONTI Alessandro

Vuole rispondere lei, dottoressa Arfani? Grazie.

ARFANI Erica

Intanto le previsioni sul recupero dell'Imu, ci sono due capitoli dell'Imu, quindi volevo capire i dati che sono stati citati dell'accertato 23-24 da dove sono stati recuperati, perché i dati certi sono l'accertato dell'anno 2023-2024. Quello che invece c'è nel bilancio di previsioni sono le previsioni stanziare sulla base dello storico dell'andamento dell'ultimo anno, quindi del 2025. Il dato del bilancio di previsione è un dato presunto, i dati dell'accertato sono dei dati certi.

Però l'accertato non rientra nelle aliquote che stiamo approvando oggi, che partiranno dal 2026 per il prossimo anno. L'accertato sono dati a consultivo, quindi sono presenti sul consultivo del 2023-2024. La variazione dell'aliquota si valuta se il bilancio del Comune permette di mantenere degli equilibri di bilancio di parte corrente, anche con delle aliquote più basse, se sono state confermate, vuol dire che il bilancio ha bisogno delle aliquote che stiamo proponendo oggi.



MARICONTI Alessandro

Grazie, ha chiesto di intervenire l'assessore Vanazzi, prego.

VANAZZI Francesco

Grazie Presidente, giusto per un paio di precisazioni. La prima riguardo all'aliquota che si mantiene sui livelli massimi permessi di legge, e ci terrei a precisare che ad una ricognizione dei comuni circostanti, non perché mal comune è mezzo gaudio a partire da Crema e non ultimo Spino nella seduta consigliare dell'altro giorno, l'aliquota è portata da tutti gli enti locali al valore massimo, perché nelle situazioni di ristrettezza economica in cui si trovano gli enti locali in questo periodo, non ci si può permettere di abbassare le aliquote e sono pochissimi i comuni che non hanno raggiunto l'aliquota massima.

Per quanto riguarda l'accertamento, che non era argomento di questo punto all'ordine del giorno, visto che il consigliere Galimberti sa sempre andare di traverso sulle questioni, possiamo comunque dare una risposta. E' ovvio che, come abbiamo già discusso nelle variazioni di bilancio e nell'ultima variazione di bilancio al Consiglio Comunale scorso, abbiamo dato mandato a società di riscossione, le cifre che sono state messe a bilancio sono una percentuale dell'asestato di quanto già riscosso, tenendo conto delle ulteriori riscossioni e tenendo ulteriormente conto di un valore prudenziale, per cui per l'anno 2026 ci attendiamo che questo valore sia rispettabile, e se rispettato, ovviamente per quanto si può prevedere con un anno di anticipo, ovviamente per gli anni successivi questo valore va decrementandosi, anche perché verrà aggiornato di anno in anno sulla base dell'accertato dell'anno precedente, fino a quando speriamo questo rimarrà un valore residuale di evasione di tassazione locale che riusciremo a sopportare.

Ovviamente se pagassimo tutti le tasse ne pagheremmo tutti di meno. E quindi questo potrebbe forse permettere di abbassare le aliquote più che altre novità. Grazie.

MARICONTI Alessandro

Grazie. Chiedo se ci sono altri interventi di prenotarvi. Grazie.

Non vedo nessun intervento. Quindi volete procedere con le dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Galimberti.

GALIMBERTI Luigi

Sì, vabbè, le domande possono essere fatte, penso, nei termini giusti e non vedo le sottolineature dell'Assessore Vanazzi. Per noi, ormai sono due anni che queste aliquote sono state messe in atto e quindi, come per l'anno scorso, non ravvedevamo la necessità di applicare queste aliquote e soprattutto sulle cifre di accertamenti e di recupero siamo abbastanza titubanti. Quindi il nostro voto è contrario.

MARICONTI Alessandro

Grazie. Prego, Consigliere Cerioli.

CERIOI Claudia

Per l'anno in corso l'Amministrazione conferma le aliquote Imu e anche le aliquote IRPEF, che andremo poi a presentare nel prossimo punto, senza alcun aumento. Si tratta di una scelta responsabile che garantisce stabilità ai cittadini, pur in un contesto sempre più complesso per i bilanci comunali. Non nascondiamo che per questa Amministrazione la sola conferma delle aliquote rappresenti un risultato parziale.

L'obiettivo rimane infatti quello di ridurre la pressione fiscale. Tuttavia, l'aumento strutturale dei costi a carico dei comuni e i vincoli di finanza pubblica non consentono allo Stato attuale una diminuzione delle imposte senza compromettere l'equilibrio del bilancio e la qualità dei servizi. Con l'impegno a valutare annualmente ogni possibile margine di manovra per alleggerire il carico fiscale sui cittadini, esprimiamo pertanto voto favorevole alla conferma delle aliquote IMU e IRPEF. Grazie.



MARICONTI Alessandro

Procediamo quindi con la votazione dell'atto. La votazione è aperta, la votazione è chiusa e l'esito è approvato con 4 voti contrari e 8 voti favorevoli.

Votiamo anche l'immediata eseguibilità. La votazione è aperta, la votazione è chiusa e si ripresenta il medesimo esito della votazione precedente, approvato con 8 voti favorevoli e 4 contrari. Grazie.