



**COMUNE DI MAGNACAVALLO**  
**PROVINCIA DI MANTOVA**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41**

**OGGETTO :**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.**

L'anno duemilaventicinque addì ventinove del mese di dicembre alle ore 19:00 nella sala delle riunioni.  
Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Testo Unico, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta Pubblica Ordinaria di Prima CONVOCAZIONE.  
Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Pr. - As.
MARCHETTI ARNALDO	Presente
ROVERI CINZIA	Presente
BARONI PATRIZIA	Presente
BEGNARDI ALICE	Assente
PINOTTI NICOLA	Presente
GUIDORZI MAURIZIO	Presente
CABRINI CLAUDIA	Presente
NEGRINI GIANNI	Presente
GHISI ALDO	Assente
CELANI UMBERTO	Assente
PALMIOTTO ARIANNA	Assente
<b>Totale</b>	<b>7      4</b>

Con l'intervento e l'opera della Signora **BENETAZZO CINZIA**, **SEGRETARIO COMUNALE**

Il Signor **MARCHETTI ARNALDO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**Il Sindaco** illustra la proposta con la quale per l'anno 2026 ai fini del pareggio di bilancio si rende necessario aumentare in parte le aliquote dell'IMU rispetto al 2025, in particolare viene introdotta la quota a favore del comune sugli immobili di categoria D (produttivi) dello 0,30% e l'aliquota dei terreni agricoli passa dallo 0,9 all'1%. L'aumento comporta una maggiore entrata di circa 30.000 euro.

**La Responsabile del Servizio Finanziario**, Sig.ra Rita Gelatti, fa presente che la manovra finanziaria introdotta già per l'anno 2017 ha comportato una rideterminazione sia del Fondo di Solidarietà attribuito al Comune di Magnacavallo sia del gettito stimato per le entrate comunali (IMU, TASI e Addizionale Comunale all'IRPEF). Con l'aumento ipotizzato rispetto alle aliquote del 2025 si prevede un gettito IMU di € 375.000.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) e' disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;*

**Richiamata** la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

**Visti** in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata Legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

*«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.*

*749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.*

*750. 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*

*751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e 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.

754. 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

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, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 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.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

757. 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. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. 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.»;

**Vista** la delibera consiliare n. 5 del 30.06.2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria;

**Atteso** che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

**Vista** la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 28.03.2019 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2019 le aliquote e le detrazioni delle imposte IMU e TASI di cui alla Legge n.147/2013;

**Visto** l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

*«169. 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.»;*

**Visto** inoltre l'art. 193, comma 3, del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall'art. 1, comma 1, lett. aa), del D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, per il quale:

*“Per il ripristino degli equilibri di bilancio e in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'ente può modificare le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza entro la data del 31 luglio di ogni anno, termine di approvazione del provvedimento di salvaguardia degli equilibri di bilancio”;*

**Considerato** che si rende pertanto ora applicabile il regime di approvazione ordinaria di cui al citato art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296;

**Richiamato** l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«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.»;*

**Vista** la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 1/DF del 18 febbraio 2020 relativa al prospetto delle aliquote di cui ai commi 756, 757 e 767, art. 1 della Legge n. 160/2019 da cui emerge che, sino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito, in via generale, dall'art. 13, comma 15, del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214;

**Viste e richiamate** inoltre le precedenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 16 del 03.09.2020 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2020”.
- n. 12 del 28.05.2021 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2021”.
- n. 11 del 30.05.2022 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2022”.
- n. 7 del 27.04.2023 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2023”.
- n. 41 del 27.12.2023 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2024”.
- n. 45 del 27.12.2024 avente ad oggetto: “Imposta Municipale Propria (IMU) Determinazione aliquote per l'anno 2025”.

**Visto** il Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 25 luglio 2023 “*Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: «Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli art. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42»*” il quale ha apportato modifiche al principio contabile applicato 4/1, in particolar modo al processo di formazione del bilancio di previsione ed alla sua tempistica di approvazione entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento.

**Ritenuto**, pertanto, di approvare per l'anno 2026 le aliquote e detrazioni nel seguente modo:

**Imposta Municipale Propria (IMU):**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Regime ordinario dell'imposta:  | 10 per mille    |
| - Abitazione principale e relative pertinenze<br>(categorie catastali A/1-A/8-A/9): | 4 per mille     |
| - Terreni:  | 10 per mille    |
| - Aree fabbricabili:  | 7,60 per mille  |
| - Fabbricati rurali ad uso strumentale:   | 1 per mille     |
| - Immobili categoria D (con esclusione D710)  | 10,60 per mille |

**Ritenuto pertanto**, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come risultanti nel “Prospetto aliquote IMU – Comune di Magnacavallo”, generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** l'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Servizi Sociali e alla Persona, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in allegato;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, Servizi Sociali e alla Persona, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in allegato;

**Con voti unanimi e favorevoli**, nessun contrario né astenuto, espressi dai n.7 consiglieri presenti e votanti, con esito del voto proclamato dal Sindaco;

**DELIBERA**

- 1) **Di determinare** per l'anno 2026, nelle misure di cui al prospetto che segue, le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

N.	TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTE ‰
1	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	<b>10,00</b>

2	Unità immobiliare nelle cat. A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	<b>4,00</b>
3	Unità immobiliare (categorie A/1, A/8 e A/9) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata	<b>4,00</b>
4	Terreni	<b>10,00</b>
5	Aree fabbricabili	<b>7,60</b>
6	Immobili categoria D	<b>10,60</b>
7	Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>1,00</b>

- 2) **Di confermare** per l'anno 2026 la detrazione annua di € 200,00 (euro duecento/00) dall'imposta dovuta per l'abitazione principale (categorie A/1, A/8 e A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare e 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 spessa a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;
- 3) **di approvare pertanto** per l'anno 2026, nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Magnacavallo", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- 4) **di dare atto** che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026;
- 5) **di dare atto** che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2);
- 6) **di dichiarare**, previa successiva e separata votazione unanime favorevole, nessun contrario, né astenuto, espressa dai n. 7 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**IL SINDACO - PRESIDENTE**  
F.to MARCHETTI ARNALDO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to BENETAZZO CINZIA

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**BENETAZZO CINZIA**

Magnacavallo, li

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente verbale verrà pubblicato per 15 giorni consecutivi e cioè

dal 16-01-2026

al 31-01-2026

all'Albo Pretorio del Comune

Ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000.

**IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONI**  
F.to SQUASSABIA SARA

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

ai sensi del vigente T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.L.vo N°267/2000

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

È divenuta esecutiva il giorno 29-12-2025

☐ Perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, 3° comma D.Lgs. N.267/2000).

☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma D.Lgs. N.267/2000).

Magnacavallo, li 29-12-2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to BENETAZZO CINZIA