



**COMUNE DI
CREDERA RUBBIANO**
PROVINCIA DI CREMONA

Publicato all'Albo Pretorio informatico
in data 19-12-2025
al N. 282
L'incaricato della pubblicazione
F.to Scarpelli Davide

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ATTO N. **21** IN DATA **18-12-2025**

OGGETTO: **APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **18:30** nel Palazzo Comunale, previa l'osservanza delle consuete formalità, sono stati convocati i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione, alla discussione e alla votazione del punto dell'ordine del giorno in oggetto, risultano presenti N. **10** Consiglieri. E cioè:

Dott.ssa Cerasola Francesca	Presente
Dott.ssa Casella Simona	Presente
Dott.ssa Tessadori Elena	Presente
Ing. Castelli Andrea	Presente
Dott.ssa Ferla Ilaria	Presente
Bonizzi Aurora	Assente
Gilli Walter Mauro	Presente
Turrini Alceo	Presente
Avv. Guerini Rocco Matteo	Presente
Vigani Nicola	Presente
Merisio Stefano	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, **Avv. Massimo Liverani Minzoni**.

Il presidente, Sig. **Dott.ssa Cerasola Francesca**, invita i Signori Consiglieri a esaminare quanto in oggetto e ad assumere le decisioni relative.

Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 18-12-2025

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 21 IN DATA 18-12-2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il Sindaco lascia la parola al Dott. Paolo Avaldi (presente in aula), che illustra l'argomento all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica agli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni per intero le sole somme derivanti da attività di accertamento, come quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che resta pari allo 0,76%;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

VISTI:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del consiglio comunale;
- 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 di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che riporta l'aliquota di base 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, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che i beni merce sono esenti dall'imposta a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette, come riportato al comma 751;

VISTO:

- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare 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 indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio

- comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
 - il comma 756 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione;

VISTO:

- il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023 (di seguito «*decreto*») che individua le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e stabilisce le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (di seguito "Prospetto");
- l'allegato A al *decreto* che declina le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di dette fattispecie;
- il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato riapprovato l'allegato A al *decreto*, che sostituisce il precedente di cui al citato *decreto*;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160 del 2019, i Comuni devono redigere la delibera di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale che consente di elaborare il Prospetto, che forma parte integrante della delibera stessa;
- in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della Legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 21/12/2023, con la quale venivano approvate le aliquote dell'IMU per l'anno 2024;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 19/12/2024. con la quale venivano approvate le aliquote dell'IMU per l'anno 2025;

RAVVISATO che l'Amministrazione Comunale, al fine di conseguire l'equilibrio di bilancio 2026-2028, ha stabilito di mantenere invariate le aliquote IMU per l'anno 2026;

RITENUTO quindi, in ragione di quanto premesso, di proporre le aliquote IMU per l'anno 2026, come da prospetto allegato, parte integrante della presente proposta (Allegato B);

VISTO:

- ✓ il T.U.E.L. (D. Lgs. 18/08/2000, n. 267);
- ✓ il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- ✓ Il Regolamento dell'Imposta municipale propria dell'Ente;
- ✓ il D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni e integrazioni;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, firmati dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, della legge 18.8.2000 N. 267, espressi nel foglio pareri allegato al presente provvedimento sotto la lettera A.

Viste le premesse che sono parte integrante del presente atto;

Con la seguente votazione in forma palese:

Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 18-12-2025

- Consiglieri presenti: N. 10
- Consiglieri votanti: N. 10
- Consiglieri astenuti: N. 00

- Voti favorevoli: N. 07
- Voti contrari: N. 03 (Guerini Rocco Matteo, Merisio Stefano, Vigani Nicola)

DELIBERA

1. DI APPROVARE le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2026 come da prospetto allegato, parte integrante della presente proposta (Allegato B);
2. 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;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del deliberato

Visto l'art. 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo N. 267/2000

Con la seguente votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti: N. 10
- Consiglieri votanti: N. 10
- Consiglieri astenuti: N. 00

- Voti favorevoli: N. 07
- Voti contrari: N. 03 (Guerini Rocco Matteo, Merisio Stefano, Vigani Nicola)

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to Dott.ssa Cerasola Francesca

Il Segretario Comunale
F.to Avv. Massimo Liverani Minzoni

Adeempimenti integrativi dell'efficacia

Il presente atto deve rimanere pubblicato all'albo pretorio informatico per almeno 15 giorni consecutivi. La data di pubblicazione risulta dal frontespizio. Qualora non dichiarato immediatamente eseguibile, l'atto è esecutivo dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (articolo 134, terzo comma, del Decreto Legislativo N. 267/2000).

Credera Rubbiano, 18-12-2025

Il Segretario Comunale
F.to Avv. Massimo Liverani Minzoni

Copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale
Avv. Massimo Liverani Minzoni

Credera Rubbiano, 18-12-2025

Allegato "A" alla Delibera di Consiglio n. 21 del 18-12-2025

**Il Segretario Comunale
F.to Avv. Massimo Liverani Minzoni**

FOGLIO PARERI

(ART. 49 – COMMA 1 – E ART. 147-BIS – COMMA 1 – DEL D.L.VO N. 267/2000)

**OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026 - IMMEDIATA
ESEGUIBILITA'**

Sul presente atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica.

**Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Dott. Avaldi Paolo**

Credera Rubbiano, 11-12-2025

Sul presente atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Dott. Avaldi Paolo**

Credera Rubbiano, 11-12-2025

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	0,4%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa 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.