



# COMUNE DI QUISTELLO

(Provincia di Mantova)

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 3 del 19/01/2026**

Sessione ordinaria di prima convocazione in seduta pubblica

L'anno 2026, il giorno diciannove del mese di Gennaio alle ore 20:35, nella Residenza Municipale. Previo esaurimento di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale, nelle persone dei sigg

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
DALL'OGGIO GLORIANA	SINDACA	X	
MARCHINI MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
CALCIOLARI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	X	
ZAPPAVIGNA TIZIANO	CONSIGLIERE	X	
GULMANELLI ROSSANA	CONSIGLIERE	X	
STEFANINI MONICA	CONSIGLIERE		X
DOTTI ROBERTA	CONSIGLIERE	X	
MARCHESI MASSIMO	CONSIGLIERE	X	
NASTASI STEFANIA	CONSIGLIERE		X
VIARO CRISTINA	CONSIGLIERE	X	
MALAVASI LUCA	CONSIGLIERE	X	
BENATTI CHIARA	CONSIGLIERE		X
MERLOTTI GIULIA	CONSIGLIERE		X

Presenti: 9 Assenti: 4

Partecipa ed opera nella seduta IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA BIANCA MELI.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, La Sindaca DOTT.SSA GLORIANA DALL'OGGIO, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2026. CONFERMA**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, al comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) dispone che la "nuova" IMU è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge;
- l'art. 1, comma 780, della Legge n. 160/2019, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'Imposta Comunale Unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;
- i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso degli immobili.

Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli, situati nel territorio comunale;

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;
- 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 "D10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento;
- l'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,86%, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo "D", che è pari allo 0,76%;
- il Comune può aumentare le aliquote fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI;

Considerato che, la Legge n. 160 del 2019, dispone:

- al comma 748, che 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;
- al comma 750, che 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;
- al comma 751, che 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, vengono

considerati esenti dall'anno 2022 con l'obbligo, a pena di decadenza dal beneficio, di presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale appositamente predisposto, approvato con il D.M. 30 ottobre 2012;

- al comma 752, che l'aliquota di base per i terreni agricoli è fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- al comma 753, che 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;
- al comma 754, 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, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;
- al comma 755, che l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019, alle condizioni di cui al comma 28 dell'art. 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;

#### Richiamati:

- l'art. 1, comma 48 della Legge 30/12/2020 n. 178 che prevede che, a partire dall'1 gennaio 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, si applichi l'imposta municipale propria nella misura della metà;
- il comma 743 della Legge n. 234 del 30/12/2021, che ha ridotto al 37,5 per cento, per il solo anno 2022, la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, 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;

Ritenuto che dal 2023, l'imposta municipale propria prevista dall'articolo 1, comma 48, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, 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, ritorna ad applicarsi nella misura della metà,

Visto:

- il comma 756, della Legge n. 160/2019, 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;
- il comma 757, della Legge n. 160/2019, il quale prevede che 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 un apposito prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e che senza il prospetto la delibera è priva di efficacia;
- che il Dipartimento delle finanze, con Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

Visto:

- il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023, che individua 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'art. 1 della legge n. 160/2019;
- l'art. 6 ter del Decreto Legge n. 132 del 29/09/2023, convertito con modificazioni dalla legge n.170 del 27/11/2023, che posticipa al 2025 l'obbligo di redigere le delibere di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze;
- che con comunicazione del 31/10/2024 il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha confermato la disponibilità all'interno del Portale del federalismo fiscale, nell'apposita sezione denominata "Gestione IMU", dell'applicazione informatica attraverso cui i comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto, di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, dall'anno di imposta 2025;

Vista la risoluzione del MEF n. 7/DF con la quale chiarisce le specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei Comuni;

Visto che, come indicato nell'art. 1 comma 738, all'abrogazione della TASI viene assorbita dalle disposizioni introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

Considerato che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente può essere soddisfatto con l'adozione delle seguenti aliquote:

- 1) abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al 6 per mille, con detrazione per € 200,00;
- 2) fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al 1 per mille;
- 3) fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: esenti (con l'obbligo, a pena di decadenza dal beneficio, di presentare apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale appositamente predisposto, approvato con il D.M. 30 ottobre 2012);
- 4) fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 5) fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 6) terreni agricoli: aliquota pari al 10,6 per mille;
- 7) aree fabbricabili: aliquota pari al 10,6 per mille;

Ritenuto, necessario, al fine di garantire il mantenimento e la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo anno 2026, 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", come da prospetto riepilogativo in **Allegato A**), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Ritenuto, inoltre, necessario confermare i valori delle aree edificabili ai fini IMU applicabili per l'imposta 2026 in **Allegato B**), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che non occorre acquisire specifico parere del Revisore dei Conti sulle deliberazioni delle tariffe e delle aliquote in quanto la loro quantificazione ed i loro effetti sono oggetto di valutazione in sede di parere sulla proposta di bilancio preventivo di cui all'art. 174 del TUEL (parere Ministero dell'Interno – Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali – Direzione Centrale della Finanza Locale; confermato dalla sentenza del TAR Puglia, sezione Lecce, n. 339 del 29/04/2017), e d'altronde l'art. 239, c. 1, lettera b), punto 7, TUEL richiede il parere specifico sui soli atti regolamentari di applicazione dei tributi locali;

Richiamata la seguente normativa:

- Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n.267;

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013, come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016, ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni, in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti politici";

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del Responsabile del settore economico-finanziario;

Con voti favorevoli n. 7 (Gruppo Quistello Cambia), voti contrari nessuno e n. 2 astenuti (Consiglieri Viaro e Malvasi del Gruppo Insieme per Quistello), resi per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

per le motivazioni di cui in premessa che qui richiamate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, quanto segue:

- 1) Di approvare le aliquote e detrazioni per l'applicazione della Imposta Municipale Propria (IMU), per l'anno 2026, come da prospetto riepilogativo **Allegato A**), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 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.
- 3) Di confermare la tabella **Allegato B**), riportante i valori considerati congrui delle aree edificabili ai fini IMU applicabili per il periodo d'imposta 2026, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 4) Di confermare, per l'applicazione dell'aliquota agevolata per abitazioni date in comodato gratuito a parenti di I° grado che la occupano a titolo di abitazione principale (dove risiede e dimora abitualmente il comodatario), la presentazione da parte degli interessati di apposito modulo predisposto dall'ente medesimo, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'anno attivazione del comodato gratuito, tale agevolazione si intende prorogata automaticamente finché permangano i requisiti; qualora vengano a meno i requisiti deve essere presentata comunicazione di cessazione utilizzando apposito modulo messo a disposizione dall'ente.
- 5) Di confermare, per l'applicazione dell'aliquota agevolata per i fabbricati abitativi concessi in locazione a canone concordato a titolo di abitazione principale (dove risiede e dimora abitualmente l'affittuario), la presentazione da parte degli interessati di apposita

autocertificazione predisposta dall'ente medesimo e corredata dalla copia del contratto medesimo, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre dell'anno attivazione del contratto di locazione, tale agevolazione si intende prorogata automaticamente finchè permangano i requisiti; qualora vengano a meno i requisiti deve essere presentata comunicazione di cessazione utilizzando apposito modulo messo a disposizione dall'ente.

- 6) Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160/2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera, attraverso il formato elettronico definito con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, del 20 luglio 2021, pubblicato in G.U. n. 195 del 16 agosto 2021, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Con voti favorevoli n. 7 (Gruppo Quistello Cambia), voti contrari nessuno e n. 2 astenuti (Consiglieri Viaro e Malavasi del Gruppo Insieme per Quistello), resi per alzata di mano la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 61, comma 9, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale sono riportati nella audio-registrazione integrale della seduta, acquisita agli atti dell'Ufficio Segreteria.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

LA SINDACA  
DOTT.SSA GLORIANA DALL'OGLIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA BIANCA MELI

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto certifico che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 27/01/2026 all'Albo Pretorio on-line di questo comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Quistello, 27/01/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA BIANCA MELI

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la suesposta deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 in data \_\_\_\_\_.

Quistello,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA BIANCA MELI

---