



# COMUNE DI VAIANO CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

Publicato all'Albo Pretorio informatico

dal 24.12.2025

al 08.01.2026

N. reg. 0

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ORDINARIA** di prima convocazione – seduta pubblica

**ATTO N. 51 in data: 19.12.2025**

**COPIA**

**OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU) - Conferma aliquote per l'anno 2026**

Il giorno **diciannove** del mese **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. 11 Consiglieri. E cioè:

		<b>PRESENTI / ASSENTI</b>
1	BALDASSARRE GRAZIANO	Presente
2	BIBIANI PALMIRO ANGELO	Presente
3	ANDREOLI PIER LUIGI	Presente
4	VAILATI NICHOLAS	Presente
5	ZUFFETTI GIAN LUIGI	Presente
6	VAILATI ALBERTO	Presente
7	SAIJA PAOLA	Presente
8	DUSI DANIELE	Presente
9	GARGIULO ENRICO FERDINANDO	Assente
10	MOLASCHI PAOLO PRIMO	Assente
11	SPONCHIONI AUGUSTO	Presente
12	GARBELLI GIUSEPPE	Presente
13	LADINA ANDREA	Presente
	Totali	N. 11 presenti   N. 2 assenti

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

Il presidente, Sig. **Dott. Nicholas Vailati** invita i Signori Consiglieri ad esaminare quanto in oggetto e ad assumere le decisioni relative.

## ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 51 IN DATA 19.12.2025

**OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU) - Conferma aliquote per l'anno 2026**

### **Interventi**

Il Presidente lascia la parola all'Assessore Paola Saja, che illustra l'argomento all'ordine del giorno, come da relazione allegata al presente atto sotto il N. "1".

Il Consigliere Andrea Ladina chiede alcune delucidazioni, fornite dalla Dott.ssa Giovanna Manara, la quale dichiara che verrà fornita estrazione del numero delle unità immobiliari assoggettate ad IMU "seconde case".

.

### **Preambolo (riferimenti normativi)**

Si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

- l'articolo 42 del D.L.vo N. 267/2000;
- l'art. 1, commi 738 e seguenti della legge 27.12.2019, n. 160, recante la disciplina della nuova IMU;
- l'art. 49 – comma 1 – e l'art. 147-bis – comma 1 – del D.L.vo N. 267/2000: i pareri ivi previsti sono espressi nel foglio pareri che viene allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

### **Illustrazione attività (premessa e motivazione)**

**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, 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.»;*

**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 e' 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 e' 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, e' 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, e' 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, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*

*752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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 e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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 e' 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 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.*

*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.»;*

**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 ...*”;

**Visto** quindi 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”;

**Considerato** che la diversificazione di cui all’articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 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 ...*”;

**Vista** la delibera consiliare n. 15 del 27/07/2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l’applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale;

**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.»;*

**Vista** la legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di Bilancio 2023) che ha apportato alcune modifiche al quadro normativo dell’IMU e più precisamente:

- l'esenzione per gli immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81 e 82);
- l'esenzione per gli immobili dell'Accademia dei Lincei (art. 1, commi da 639 a 641);
- le proroghe delle esenzioni a seguito degli eventi sismici in Italia Centrale 2016 (art. 1, comma 750) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (art. 1, comma 768);
- la disciplina dei rapporti tra IMU e ILIA per la Regione Friuli Venezia Giulia (art. 1, commi 834 a 836);
- l’applicazione delle aliquote IMU di base se l’ente impositore non delibera nei termini o non provvede alla pubblicazione degli atti sul Portale del federalismo fiscale (art. 1, comma 837).

**Visto** inoltre l’art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall’art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall’ art. 1, comma 1, lett. aa), 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]*

#### **Dato atto che:**

- la citata legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023 (G.U. n. 172 del 25 luglio 2023);
- i comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote (di seguito anche «Prospetto»), che deve formare parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;
- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, 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. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- 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;
- a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine stabilito, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

**Vista** la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 20.12.2024 con la quale l'Ente ha provveduto a fissare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU, corredata dal prescritto “Prospetto aliquote IMU – Comune di Vaiano Cremasco”, generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale;

**Vista** la deliberazione n. 84 del 20.11.2025, con la quale la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio la conferma delle aliquote IMU vigenti anche per l'anno 2026;

**Ritenuto** di confermare, per l'anno 2026, le aliquote IMU vigenti, come meglio descritto nel **prospetto allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B)**, per farne parte integrante e sostanziale;

**Stimato** in € 550.000,00 il gettito ottenibile per l'anno 2026;

#### **Decisione**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la normativa citata nella sezione “Preambolo (riferimenti normativi)” del presente atto;

Esaminate le valutazioni espresse nella sezione “Illustrazione attività (premessa e motivazione)” del

presente atto, condividendole e facendole proprie;

con la seguente votazione in forma palese:

Consiglieri presenti: N.11;

Consiglieri votanti: N.8.;

Consiglieri astenuti: N.3 (Garbelli Giuseppe, Andrea Ladina, Augusto Sponchioni);

Voti favorevoli: N.8;

Voti contrari: N.0;

### **DELIBERA**

1) Per le ragioni esplicitate in narrativa, di confermare per l'anno 2026, le aliquote IMU vigenti, nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Vaiano Cremasco", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed **allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B**), 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;

2) di stimare il gettito atteso nell'anno 2024 in € 550.000,00;

3) 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;

4) 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);

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata l'urgenza di provvedere, al fine di dare immediata esecutività al provvedimento;

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

Con la seguente votazione in forma palese:

Consiglieri presenti: N.11 ;

Consiglieri votanti: N.8;

Consiglieri astenuti: N.3 (Giuseppe Garbelli, Andrea Ladina, Augusto Sponchioni);

Voti favorevoli: N.8;

Voti contrari: N. 0;

### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



**COMUNE DI VAIANO CREMASCO**  
PROVINCIA DI CREMONA

*Allegato "A"*

**FOGLIO PARERI**

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

**ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 51 IN DATA 19.12.2025**

**OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU) - Conferma aliquote per l'anno 2026**

---

Sul presente atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica.

**Il Responsabile del SETTORE FINANZIARIO**  
F.to Dott.ssa Giovanna Manara

Vaiano Cremasco, 19.12.2025

---

Sul prese atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.

**Il Responsabile del Servizio finanziario**  
F.to Dott.ssa Giovanna Manara

Vaiano Cremasco, 19.12.2025

---

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

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Dott. Nicholas Vailati**  
**Minzoni**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott. Massimo Liverani**

---

**Adempimenti 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).

Addì, 24.12.2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Dott. Massimo Liverani Minzoni**

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.**

eppure \_\_\_\_\_

~~Copia conforme all'originale, omessi gli allegati dalla lettera \_\_\_\_\_ alla lettera \_\_\_\_\_.~~

,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dott. Massimo Liverani Minzoni**

Addì, 24.12.2025