



# COMUNE DI MALEO

## Provincia di Lodi

Proposta Numero 37/2025

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 41 del 30/12/2025

**ORIGINALE**

**Oggetto :** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** il giorno **TRENTA** del mese di **DICEMBRE** alle ore **21:00**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Presidente Francesco Bergamaschi** il Consiglio Comunale, in seduta ordinaria e pubblica in Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Nome	P	A	N.	Nome	P	A
1	SGUAZZI DANTE	X		8	DANIELI STEFANO	X	
2	BERGAMASCHI FRANCESCO	X		9	FREGONI LARA	X	
3	BACCHETTA ROBERTO	X		10	RANCATI MARIA ROSA	X	
4	GORLA MONICA CATERINA	X		11	COMINETTI LUIGI	X	
5	RIBOLDI NICOLETTA	X		12	SALVATORI TERESA	X	
6	CANEVARI ALESSANDRO	X		13	POMATI AUGUSTA	X	
7	CIPPELLETTI GIULIANA	X					

Totale Presenti n. 13 Totale Assenti n. 0

Partecipa il Il Segretario Comunale **Dott.ssa Laura Cassi**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

## 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, è 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, come di seguito specificato:

- comma 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;

- comma 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;

- comma 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;

- comma 751: 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;

- comma 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;

- comma 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;

- comma 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;

- comma 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;

- comma 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.

- comma 757: 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;

DATO ATTO che con decreto del 7 luglio 2023 pubblicato in G.U. serie generale n. 172 del 25/07/2023, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha limitato la potestà dei Comuni di diversificare le aliquote IMU alle sole fattispecie individuate nel documento e ha concesso loro, nell'ambito dell'autonomia regolamentare di cui continuano a godere, la facoltà di introdurre ulteriori differenziazioni, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, all'interno di ciascun caso particolare previsto dalla norma stessa esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato, che costituisce parte integrante del decreto;

CONSIDERATO CHE il suddetto Decreto sancisce l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante;

VISTI in particolare i seguenti articoli del Decreto 7 luglio 2023:

-art. 1: Oggetto del decreto: che individua le fattispecie in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'art. 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'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;

-art. 2: Individuazione delle fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU come di seguito specificato:

- abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
- terreni agricoli;
- aree fabbricabili;
- altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D).

RICHIAMATO l'art. 1 del Decreto del Vice Ministro dell'economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 che approva l'allegato A che costituisce parte integrante dello stesso e che sostituisce l'allegato A del decreto 7 luglio 2023, con cui sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui all'art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

DATO ATTO CHE l'allegato A del presente decreto modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal decreto 7 luglio 2023;

VISTO l'art. 2 del suddetto decreto che impone l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica del Portale del Federalismo Fiscale, con decorrenza dall'anno di imposta 2026;

VISTO altresì il comma 764 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, che stabilisce che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 16 del 03.08.2020, 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;

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.»;*

DATO ATTO CHE in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del precedente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al precedente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 (ovvero non è prevista per l'anno 2024 l'automatica applicazione delle aliquote vigenti nell'anno precedente);

RITENUTO quindi, di procedere con l'elaborazione, tramite l'apposita applicazione del Portale del Federalismo Fiscale, del prospetto delle aliquote IMU per l'anno 2026, confermando le medesime aliquote e detrazioni per abitazione principale IMU deliberate per l'anno 2015 e confermate sino al 2025;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 136 del 16.12.2025, con la quale veniva deliberato di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione per l'annualità 2026 delle aliquote e detrazioni da applicare all'imposta municipale propria IMU, presentate secondo il prospetto elaborato dal MEF in ottemperanza al D. M. 7/7/2023, confermando le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2025;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile sulla presente proposta di deliberazione;

VISTO l'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201, convertito dalla L. 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni e integrazioni;

