

COMUNE DI AZZANELLO
Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 27 del 22-12-2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA"
IMU - ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **19:00**, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione **Ordinaria, seduta Pubblica, di Prima convocazione** sotto la presidenza del Sindaco Chiara FUSARI il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	PRESENTI / ASSENTI
1.	FUSARI Chiara	Presente
2.	CORBANI Mauro	Presente
3.	SANGERMANI Cristiano	Assente
4.	RAIMONDI Ernesto	Presente
5.	LODI Virgilio	Assente
6.	MAGGI Gabriele	Presente
7.	BERTOLINI Roberto	Assente
8.	DI BIASIO Massimo	Presente
9.	DUSI Alberto	Presente
10.	ZAGHENI Claudia	Assente
11.	ZIGLIOLI Alfredo	Presente

PRESENTI 7 ASSENTI 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Sonia Pagani

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

**OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA"
IMU - ANNO 2026.**

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;

Considerato che il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

Preso atto che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

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 sopraddezza norma, l'imposta si applica sugli 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;

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;

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;

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 le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a 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;

Visto 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;

Visto 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;

Visto 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 predetti fabbricati sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;

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;

Visto 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;

Visto 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;

Visto il comma 755, che disciplina 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. 208/2015;

Considerato che per le fattispecie di cui al precedente capoverso i Comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

Visto 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;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle aliquote;

Dato atto che il prospetto delle aliquote IMU di cui al citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2025, parte integrante della delibera con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale;

Atteso che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 ed il testo del regolamento, entro il termine

perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757 e il testo del regolamento nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Rilevato che il comma 777 ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

Considerato che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*;

Verificato che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

Considerato che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,10%	0,25%	0,00%	"beni merce"
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

Vista le seguenti deliberazioni:

- C.C. n. 3 del 16.07.2020 avente ad oggetto: “Approvazione Regolamento Nuova IMU”;
- C.C. n. 29 del 27.12.2023 avente ad oggetto: “Determinazione aliquote “Imposta municipale propria” IMU – Anno 2024”;

Ritenuto opportuno, in ragione di quanto premesso, di confermare l'articolazione delle aliquote per l'anno 2026 come indicate nel prospetto allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

Rimarcato che, tutte le deliberazioni regolamentari ed il prospetto delle aliquote IMU di cui al comma 757, devono essere inseriti sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle

Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

Rilevato che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Tenuto conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nell'allegato Regolamento si rinvia alle norme vigenti inerenti alla "nuova" IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente";

Visto il Bilancio di Previsione per l'anno 2026/2028 e il documento unico di Programmazione, in corso di approvazione nell'odierna seduta consiliare;

Richiamati l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

Acquisiti i pareri di regolarità espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Con voti favorevoli: n. 7; contrari: nessuno; astenuti: nessuno; espressi in forma palese per alzata di mano da n. 7 presenti e votanti;

DELIBERA

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare le aliquote IMU da applicare nell'anno 2026, come indicato nel prospetto allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
4. di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli: n. 7; contrari: nessuno; astenuti: nessuno; espressi in forma palese per alzata di mano da n. 7 presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Letto, confermato, sottoscritto

IL SINDACO

f.to Chiara FUSARI

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Sonia Pagani

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 29.12.2025 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

f.to Zumbolo Anna

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- ☐ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.
- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. d. lgs 18 agosto 2000 n. 267 in data 22-12-2025.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Sonia Pagani

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, 29.12.2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Sonia Pagani

COMUNE DI AZZANELLO
Provincia di Cremona

PARERE

Deliberazione C.C. n. 27 del 22-12-2025

Oggetto:	DETERMINAZIONE ALIQUOTE "IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA" IMU - ANNO 2026.
-----------------	--

PARERI OBBLIGATORI
(Art. 49, comma 1 – D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

1) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: Favorevole

Azzanello, 22-12-2025

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to Lorena Marengoni

2) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole

Azzanello, 22-12-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Lorena Marengoni

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	0,6%
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)	0,9%
Terreni agricoli	0,8%
Aree fabbricabili	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,9%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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.