



**DELIBERAZIONE N° 26 del 17/12/2025  
COPIA**

**Comune di Capralba**  
Provincia di Cremona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ADUNANZA ORDINARIA - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ALIQUOTE E PROSPETTO  
ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque, addì diciassette del mese di Dicembre alle ore 20:00, presso il Municipio comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO Damiano Cattaneo il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	CATTANEO DAMIANO	SI	
2	MORALI EMILIO	SI	
3	CONTI GUJA	SI	
4	FERRARI GIANLUIGI	SI	
5	ALBERTI NICHOLAS		SI
6	BAIETTI MARIO	SI	
7	MANNONI MELANIA	SI	
8	SAVOIA EVELYN OLIVA	SI	
9	FERLA ROBERTO	SI	
10	OGLIARI GIAN MARIO	SI	
11	PROTOPAPA ORNELLA	SI	
	<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Assiste IL SEGRETARIO COMUNALE Gregoli Avv. Marco.

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

## **OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ALIQUOTE E PROSPETTO ANNO 2026**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTI l'art. 42, comma 2 lettera f) e l'art. 149 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 che prevedono la competenza del Consiglio comunale in materia di istituzione ed ordinamento dei tributi ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata degli enti locali;

RICHIAMATO l'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) con cui è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 ha provveduto ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU, lasciando in vigore le disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);

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;

CONSIDERATO che per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, ai sensi dell'art 1 comma 740 il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita dalle lettere b) e c) del comma 741 non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A1/A8/A9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

RILEVATO, nel dettaglio, ai sensi del comma 741 lettera c) che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

DATO ATTO che il vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 30 settembre 2020 prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

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;

VISTO il comma 744 dell'art. 1 della Legge 160/2019 che prevede che è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento e che tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti e che insistono sul rispettivo territorio;

VISTO l'art. 1 della Legge 160/2019 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 l'art. 1 della Legge 160/2019 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 l'art. 1 della Legge 160/2019 comma 751, che exonera dall'IMU dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO l'art. 1 della Legge 160/2019 comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO l'art. 1 della Legge 160/2019 comma 753 che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO l'art. 1 della Legge 160/2019 comma 754, che fissa l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che: "a partire dall'anno 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà".

VISTO l'articolo 1, comma 747:

- lett. a) e b) della Legge 160/2019, ai sensi del quale la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- lett. c) della Legge 160/2019, ai sensi del quale la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito al soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione. A decorrere dal 2019, l'agevolazione di cui al periodo precedente è estesa anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo e in presenza di figli minori;

VISTO il comma 81 dell'articolo 1 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, che ha previsto una nuova ipotesi di esenzione dall'imposta per gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici (articolo 1, comma 81, di modifica dell'articolo 1, comma 759, della Legge 160/2019) o iniziata azione giudiziaria penale;

VISTO l'art. 1 comma 756 della Legge 160/2019, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, emanato in attuazione dell'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, 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";

VISTO l'articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, il quale dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno d'imposta 2025;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 6 settembre 2024 avente ad oggetto "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";

RILEVATO che i comuni ai sensi del comma 757, dell'art.1, Legge n.160/2019 anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione informatica disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, che consente previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il

“prospetto delle aliquote”, che forma 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;

DATO ATTO che con decreto 6 novembre 2025 pubblicato sulla GU n.263 del 12-11-2025 “Integrazione del decreto 6 settembre 2024 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 27dicembre 2019, n. 160.” è stato riapprovato l'Allegato A al D.M. 6 Settembre 2024;

CONSIDERATO che sono state altresì aggiornate le “Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU”, con le modifiche apportate dal citato decreto 6 novembre 2025.

ATTESO che, conformemente a quanto previsto dal vigente regolamento comunale IMU approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 30 Settembre 2020 e, come riportato nel prospetto delle aliquote, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, si intende mantenere inalterate, anche per l'anno 2026, le aliquote approvate nell'anno 2025 per il prelievo IMU così come di seguito specificato;

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale di lusso	0,60%	€ 200,00
Fabbricati rurali strumentali	0,10%	
Fabbricati gruppo "D"	1,06%	
Terreni agricoli	1,06%	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri immobili	1,06%	
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	esenti	

precisando che, ai sensi dell'art. 1 comma 749 della Legge 160/2019, per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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;

CONSIDERATO che le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, 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 e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno; il prospetto delle aliquote relative al 2026 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2026;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alla medesima deliberazione, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 30 settembre 2020, 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” aggiornato con il D.Lgs. n. 219 del 30/12/2023 (in G.U. n. 2 del 03/01/2024), vigente dal 18/01/2024;

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 risultanti 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;

VISTI:

- l'art. 174, D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino al bilancio di previsione “le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali”;
- l'art. 53, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1, c. 169, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone: “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”;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario/Tributario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 consiglieri presenti e votanti:

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

- tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote IMU, da applicare nell'anno 2026, come da prospetto delle aliquote, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e come da tabella seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale di lusso	0,60%	€ 200,00
Fabbricati rurali strumentali	0,10%	
Fabbricati gruppo "D"	1,06%	
Terreni agricoli	1,06%	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri immobili	1,06%	
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	esenti	

- di confermare la detrazione per l'abitazione principale (A/1, A/8 ed A/9) e le relative pertinenze nella misura di euro 200,00 come indicato dal comma 749 dell'art.1 legge 27 dicembre 2019, n.160;
- 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;
- di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 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 e il prospetto delle aliquote entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata l'urgenza del deliberato;

Con voti favorevoli n. 10, n. = contrari , n. = astenuti espressi in forma palese per alzata di mano da n. 10 consiglieri presenti votanti:

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Damiano Cattaneo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gregoli Avv. Marco

---

#### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 20/12/2025 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Capralba, 20/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gregoli Avv. Marco

---

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

Capralda, 20/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Gregoli Avv. Marco

---

#### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/12/2025

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Capralba, 30/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Gregoli Avv. Marco

---