

COMUNE DI QUINGENTOLE
Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N° 32
del 30/12/2025

Prot. n° 108

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ORDINARIA** di prima convocazione

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, addì **TRENTA** del mese di **DICEMBRE** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

		PRESENTE	ASSENTE
1) PERLARI	Avv. Luca	X	
2) SPADINI	Marco	X	
3) VISENTINI	Dr. Luca	X	
4) BARALDI	Paolo	X	
5) MARANGONI	Mauro	X	
6) MANICARDI	Dr. Alberto	X	
7) MAZZOLA	Dr.ssa Serena	X	
8) FOGLI	Gloriano	X	
9) MARCHI	Dr.ssa Daniela	X	
10) GABRIELLI	Fausta		X
11) DALBONI	Dr.ssa Manuela	X	
TOTALI		10	1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **TESTONI dr. Alessio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PERLARI Avv. Luca** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera CC ~~32~~³² del 30/12/2025

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità TECNICA e CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata con il presente atto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

IL RESPONSABILE del SETTORE

Economico - Finanziario

Tanchella Rag. Marzia



Illustra l'argomento il Sindaco segnalando che le aliquote rimangano invariate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, L. 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al 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";*

- al 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. 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";*

- al 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";*

- al 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";*

- al 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";*

- al 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";*

- al 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";*

Visto altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: *"E' 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; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni";*

Richiamato, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019:

"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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo. 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.”

Rilevato che i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») 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;

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;

Preso inoltre atto che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Visto l'art. 6-ter comma 1 del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023, n. 170, il quale dispone che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757 della Legge n. 160/2019, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, decorre dall'anno d'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. 160/2019, deve avvenire in coerenza con la previsione di cui all'articolo 2, comma 3 del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *“... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”*;

Visto, infine, il Decreto del MEF 6 novembre 2025 di riapprovazione dell'Allegato A al DM 6 settembre 2024, aggiornando l'individuazione delle fattispecie in materia l'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;

Visto l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *"... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 al 771 della Legge n. 160/2019 ..."*;

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata la precedente Delibera C.C. n. 41 del 30/12/2024 con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

Visti, quindi:

a) 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;

b) l'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino 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"*;

c) 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;

d) 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"*;

Tutto ciò premesso e considerato, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 10 – Favorevoli n.10 – Contrari n. 0 – Astenuti n. 0

DELIBERA

1. di **approvare per l'anno di imposta 2026** il seguente prospetto delle **aliquote** per l'applicazione dell'IMU, come compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, invariate rispetto al 2025:

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	0,4%
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)	0,98%
Terreni agricoli	0,98%
Aree fabbricabili	0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,98%

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 o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

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.

2. di stabilire nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);
3. 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;
4. di stimare in € 240.000,00 il gettito complessivo dell'IMU per l'anno 2026 derivante dalle aliquote e dalle detrazioni sopra determinate, da iscrivere nel bilancio di previsione 2026/2028;
5. di provvedere entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026 all'inserimento nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, del Prospetto 2026, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 comma 5 del DM 7 luglio 2023;

Infine, stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni, con la seguente votazione, resa per alzata di mano:

Presenti n. 10 – Favorevoli n.10 – Contrari n. 0 – Astenuti n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO - Presidente
PERLARI Avv. Luca



IL SEGRETARIO COMUNALE
TESTONI dr. Alessio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267)

Pubbl. n° 6

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 13/01/2026
Vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo
Consiliari ai sensi dell'art. 125 - del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18/08/2000 n°
267;



Il Segretario Comunale
TESTONI dr. Alessio



IL SEGRETARIO COMUNALE
ATTESTA

La presente deliberazione di Consiglio Comunale è divenuta esecutiva il
ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'Ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18/08/2000 n°
267.



Il Segretario Comunale
TESTONI dr. Alessio
