

COMUNE DI GERRE DE' CAPRIOLI

Provincia di Cremona

DELIBERA N.	33
Adunanza del	18/12/2025
Cod. Ente:	10751 2 Gerre de' Caprioli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria di prima convocazione - seduta aperta al pubblico

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

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **19.30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle mobilità e nei termini prescritti, sono stati convocati a seduta per oggi i Consiglieri Comunali

All'appello risultano:

	Presenti/Assenti
MARCHI Michel	SI
ZANGRANDI Roberto	SI
BASSI Andrea	SI
GRANDI Martina	SI
TESSONI Chiara Patrizia	SI
GREGORI Roberto	SI
BERTOLETTI Laura	SI
CHIODELLI Roberto	SI
ARCARI Luca	SI
VILLA Francesco	SI
GAETANI Graziano	SI
TOTALI	N° Presenti :11 N° Assenti :0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Malvassori Fabio il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig MARCHI Michel nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 151, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, il quale prevede che il bilancio di previsione debba essere deliberato entro il 31 dicembre per l'anno successivo;

VISTO il decreto ministeriale 25.07.2023;

VISTA la legge 160/2019 che disciplina l'IMU a far tempo dall'1.1.2020;

RICHIAMATI gli atti:

- CC n. 41 del 10.12.2024 in cui venivano approvate le aliquote IMU per l'anno 2025;
- GC n. 96 del 25.11.2025 in cui si approvava il Prospetto delle aliquote IMU (art. 1, commi 756/757, della Legge 160/1919), elaborato accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- C.C. 32 espressa in questa seduta in cui sono stati determinati i valori delle aree ai fini IMU;

RICHIAMATI interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, L. n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

VISTE, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

DATO ATTO che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma 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%; 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, mentre i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,7%;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Atteso che dal 2025:

- cambiano le regole per la determinazione delle aliquote IMU in base alle quali i comuni potranno stabilirle solo sulla base di fattispecie predefinite dal decreto del ministero dell'economia del 6 settembre 2024 pubblicato in G.U. il 18 settembre 2024;
- il suddetto decreto prevede una drastica riduzione delle tipologie di immobili soggetti ad IMU passando da 250 mila a 128; questo taglio mira a semplificare il complesso sistema di tassazione locale, ad uniformare le regole per tutti i comuni italiani ed a ridurre l'onere burocratico per i contribuenti;
- le 128 categorie individuate nel decreto comprendono un'ampia gamma di immobili così raggruppati:
 - **abitazione principale di lusso (A/1, A/8 e A/9);**
 - **o fabbricati rurali ad uso strumentali;**

- **fabbricati appartenenti al gruppo catastale D** (immobili d'impresa, come i capannoni industriali);
- **terreni agricoli;**
- **o aree fabbricabili;**
- **o altri fabbricati**

per ciascuna classificazione (tranne le prime due tipologie) il decreto indica gli elementi in base ai quali i comuni possono introdurre variazioni (superficie, destinazione d'uso, utilizzo, requisiti del proprietario);

- i comuni dovranno adottare nuove delibere tramite l'elaborazione del Prospetto utilizzando una specifica applicazione informatica fornita dal MEF;
- per i comuni che non si adeguano entro il 31.12.2025 verranno applicate le aliquote nella misura approvate nell'ultimo prospetto approvato;

VISTO il Prospetto elaborato sulla piattaforma informatica dedicata accessibile tramite il Portale del Federalismo Fiscale contenente le aliquote da applicare per l'anno 2026 agli immobili siti sul territorio comunale;

RICHIAMATO l'art. 172, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 267/2000, che elenca tra gli allegati al bilancio di previsione la deliberazione di determinazione delle aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni;

DATO ATTO che con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 16.06.2020 è stato approvato il Regolamento che disciplina l'IMU dall'anno 2020;

VISTO il TUEL 267/2000;

VISTA la legge di bilancio 2021 n. 178 del 30.12.2020;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m., rispettivamente di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli artt. 147, 147 bis, 151 c. 4 e 153 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni di regolarità contabile, di copertura finanziaria, di rispetto degli equilibri di bilancio (gestione, residui e cassa) e del patto di stabilità interno;

TUTTO ciò premesso;

CON VOTI favorevoli n. 11 contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi in forma palese dai n.11 consiglieri presenti e n. 11 votanti;

D E L I B E R A

- 1. DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2. DI APPROVARE** il Prospetto delle aliquote IMU (art. 1, commi 756/757, della Legge 160/2019), elaborato accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3. DI DARE** atto che le suddette aliquote hanno effetto dall'1.1.2026 e daranno un gettito presunto pari ad euro 198.000,00;
- 4. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione costituirà allegato al Bilancio di Previsione 2026 ai sensi dell'art. 172 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 267/2000;

5. DI DARE ATTO che il Regolamento comunale IMU all'art. 6, comma 1, lettera f), prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetti anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
6. DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, della pubblicazione sul sito internet comunale dei dati relativi al presente atto, nell'apposita sezione denominata "Amministrazione Trasparente" e contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni:

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la proposta del Presidente di dare alla presente deliberazione immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- Con separata votazione e maggioranza dei voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n.0, espressi in forma palese dagli aventi diritto;

DICHIARA

Il presente atto immediatamente eseguibile.



Pareri

Comune di Gerre de' Caprioli

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 35**

Ufficio Proponente: **Ufficio Ragioneria e Tributi**

Oggetto: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.
APPROVAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Ragioneria e Tributi)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/12/2025

Il Responsabile di Settore

Michel Marchi

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Michel Marchi

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
MARCHI MICHEL

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. MALVASSORI FABIO

Prospetto aliquote IMU - Comune di GERRE DE' CAPRIOLI

ID Prospetto 16180 riferito all'anno 2026

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	0,579%
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)	1,06%
Terreni agricoli	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,999%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilità.

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.