

# COMUNE DI TICENGO

## Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE N.20

Adunanza del 17/12/2025

Codice ente: 10807 7 Ticengo

**Copia**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di Prima convocazione – seduta pubblica

#### **OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2026.**

L'anno duemilaventicinque il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, sono stati convocati a seduta per oggi i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	FUNZIONE	PRES	V	NOMINATIVO	FUNZIONE	PRES	V
<b>BROGNOLI DANIELA</b>	SINDACO	Presente		<b>BIANCHESSI CORRADO</b>	CONSIGLIERE	Assente	
<b>AGAROSSI ALESSANDRO</b>	CONSIGLIERE	Presente		<b>BOLZONI FABIO</b>	CONSIGLIERE	Presente	
<b>BOLIS BENEDETTA</b>	CONSIGLIERE	Presente		<b>GORLANI MATTEO</b>	CONSIGLIERE	Assente	
<b>CAFFI GIANFRANCO</b>	CONSIGLIERE	Presente	X	<b>MOSCONI STEFANO</b>	CONSIGLIERE	Assente	
<b>VITARI RICCARDO</b>	CONSIGLIERE	Presente	X	<b>BONETTI SONIA</b>	CONSIGLIERE	Assente	
<b>DELLA NOCE DANIEL</b>	CONSIGLIERE	Presente					

PRESENTI	7
ASSENTI	4

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE **PAGANI DOTT.SSA SONIA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **BROGNOLI DANIELA** SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento dell'oggetto sopraindicato.

## **OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE 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, 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 in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si trattai di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

**RILEVATO** che, ai sensi della sopradetta 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;

**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;

**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;

**RILEVATO**, nel dettaglio, 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;

**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;

**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, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

**RAMMENTATO** che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

**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 esonera dall'IMU i 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** il 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;

**ATTESO** che il successivo comma 753 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** il comma 754, che stabilisce 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;

**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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi".*

**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, come successivamente confermata;

**CONSIDERATO** che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, 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, 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;

**PRESO ATTO** che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorre dall'emanazione del decreto ministeriale;

**VERIFICATO** che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023 e, pertanto, l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2024 in quanto, da tale anno, occorre adottare le aliquote IMU adottando la sola diversificazione indicata dal decreto medesimo;

**CONSIDERATO** che la delibera delle aliquote deve avere quale allegato il prospetto suddetto, in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni del decreto del 7 luglio 2023, utilizzando l'applicativo informatico presente sul Portale del Mef nella sezione IMU;

**DATO ATTO** che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquista alcuna efficacia;

**RILEVATO** che ai sensi del comma 764, nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, hanno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

**DATO ATTO** che con comunicato del 30.11.2023 il ministero ha confermato 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, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorrerà dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023;

**ATTESO**, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

**EVIDENZIATO** che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, si applicano le aliquote nella misura ordinaria, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e così anche per gli anni d'imposta successivi, fino a quando il Comune non provveda ad approvare le aliquote IMU utilizzando il prospetto presente su Portale del federalismo fiscale;

**DATO ATTO** che dall'anno d'imposta successivo all'adozione della procedura suddetta, in conformità alle indicazioni di cui al Decreto del 7 luglio 2023, trova nuovamente applicazione la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006;

**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:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 20 del 17/12/2025 COMUNE DI TICENGO

*“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”, nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;*

**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
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

**ATTESO** che l’articolazione delle aliquote per l’anno 2026 sarà la seguente:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
<b>REGIME ORDINARIO DELL’IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	10,1
Unità immobiliare nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	6
Aree fabbricabili (Fabbricati classificati nel gruppo catastale D + Aree fabbricabili)	10,1
Terreni agricoli non esenti	7,6
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1
Immobili costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	0

**VISTO** il prospetto delle aliquote, allegato alla presente delibera, elaborato con l’applicativo informativo presente sul Portale del federalismo fiscale, ai sensi del comma 756 e del decreto del Mef del 7 luglio 2023;

**RIMARCATO** che a decorrere dall’anno d’imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all’IMU devono essere inserite sull’apposito Portale del Ministero dell’Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze;

**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** l’art. 53, comma 16, della legge n. 388/2000, che dispone che il termine «*per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione»* e che «*i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente*

*all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento»;*

**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** i pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.lgs. 18 luglio 2000, n. 267 dal Responsabile del servizio e dal Responsabile del servizio finanziario;

Con n. 7 voti favorevoli, n. 0 voti contrari, e n. 0 astenuti, espressi nelle forme previste dallo Statuto:

### **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 della "nuova" IMU, da applicare nell'anno 2026, come indicate nella seguente tabella e nel prospetto allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
<b>REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA</b> per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni	10,1
Unità immobiliare nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	6
Aree fabbricabili (Fabbricati classificati nel gruppo catastale D + Aree fabbricabili)	10,1
Terreni agricoli non esenti	7,6
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1
Immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	0

- di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
- 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.

Successivamente, considerata l'urgenza che riveste l'esecutività dell'atto, con separata unanime favorevole votazione, resa nei modi di legge;

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

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

**OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2026.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE.**

**Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.**

**Ticengo, li 17/12/2025**

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Brognoli Daniela**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE.**

**Si attesta la regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art.49 e dell'art.153, comma 5°, del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.**

**Ticengo, li 17/12/2025**

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Brognoli Daniela**

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
**F.to (Brognoli Daniela)**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to (Pagani Dott.Ssa Sonia)**

---

---

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

Si attesta che copia della presente deliberazione, viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma1, della legge 18 giugno 2009 n.69) il ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

**Il Segretario Comunale**  
**F.to (Pagani Dott.Ssa Sonia)**

Ticengo, lì

---

#### **ESECUTIVITÀ**

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ex art.134 u.c. D.Lgs 267/2000

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Pagani Dott.Ssa Sonia**

---

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

**Il Segretario Comunale**  
**Pagani Dott.Ssa Sonia**

Ticengo, 22/12/2025