



COMUNE DI CASTEL D'ARIO

PROVINCIA DI MANTOVA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 29 del 19/12/2025.

Adunanza di Prima convocazione sessione straordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: CONFERMA DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2026

L'anno duemilaventicinque addi diciannove del mese di Dicembre alle ore 19:00 Palazzo Pretorio, P.zza Castello n. 1, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
CASTRO DANIELA	P		FARINATO ANNA MARIA	P	
SEVERI MAURO	P		FREDDO CATERINA	P	
BELLINI VALENTINA		A	TURAZZA GIAMPAOLO	P	
SPANVELLO MARA	P		REMONDINI MARIANGELA	P	
ZAMBONI RICCARDO		A	FREGNA PIERLUIGI DANIELE	P	
REGGIANI RENATO	P		GIULIANI EROS	P	
MERLO BROMBINI SARA		A			

Presenti: 10 - Assenti: 3

Il Segretario Comunale, Avv. Paolo Coppola, assiste alla seduta.

Il Sindaco Daniela Castro, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco, quale presidente del consiglio comunale, introduce il punto cedendo la parola all'assessore Severi per l'illustrazione che precisa come le aliquote rimangono invariate

La consigliere Remondini ed il consigliere Fregna stigmatizzano la mancata riduzione delle aliquote delle detrazioni dell'imposta propria (IMU) specie per determinate categorie e fattispecie.

Il Sindaco, quale Presidente del Consiglio Comunale non essendoci interventi, pone pertanto in votazione il punto

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;

PRECISATO che di seguito il riferimento all'articolo 1 della Legge n. 160 del 2019 avverrà con la sola indicazione dei commi relativi;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 27 del 29/11/2024 con la quale sono state determinate le aliquote per l'anno 2025 in base al prospetto approvato con il decreto del Ministro delle Finanze e dell'Economia 7 luglio 2023, come integrato dal decreto 6 settembre 2024, qui di seguito riportato in forma testuale:

Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTEL D'ARIO

ID Prospetto 1029 riferito all'anno 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

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)	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)	1,06%

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 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.

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".

* Ai fini dell'applicazione dell'aliquota fissata per la fattispecie personalizzata e' necessario che le condizioni selezionate

ricorrono cumulativamente

PRECISATO che dal 1° gennaio 2022 sono esenti da IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cosiddetti "fabbricati merce");

VISTO il comma 756 in base al quale 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;

VISTO quanto disposto dall'articolo 6-ter del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito con modificazioni dalla Legge 27 novembre 2023, n. 170, in base al quale "l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025";

VISTO il decreto del Ministro delle Finanze e dell'Economia 7 luglio 2023, come integrato dal 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 27 dicembre 2019, n. 160;

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, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RILEVATO che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

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;

VISTO il parere favorevole del Revisore dei Conti;

RICHIAMATE:

1. la deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 27/12/2024, esecutiva, con la quale è stata approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027 e successive modifiche;
2. la deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 27/12/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2025/2027 e successive modifiche;
3. la deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 27/12/2024, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 – e successive modifiche;
4. la deliberazione di Giunta comunale n. 22 del 28/03/2025, esecutiva, recante approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 e successive modifiche;
5. la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 28/04/2025, esecutiva con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio 2024;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'ufficio ragioneria in ordine alla

regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegato al presente atto;

VISTO il T.U.E.L. 267/2000;
VISTO, altresì, lo Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Turazza, Remondini, Fregna, Giuliani), astenuti n. 0 espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti e n. 10 consiglieri votanti, su n. 13 assegnati e in carica;

DELIBERA

1. di approvare quanto esposto in premessa, che qui viene richiamato ed integralmente riportato quale parte integrante;
2. di confermare ed approvare, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della “nuova” IMU di cui all'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), da applicare nell'anno 2026 come indicate nel prospetto allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e qui di seguito riportato in forma testuale:

Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTEL D'ARIO

ID Prospetto 12755 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	0,6%
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)	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)	1,06%

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 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.

Documento generato il 13/11/2025 alle 09:52:04

3. di motivare le scelte suddette per far fronte agli impegni di spesa, dovuti sia agli ammortamenti dei mutui per la realizzazione di opere pubbliche e sia, soprattutto, il livello ancora elevato rispetto al passato dei costi per energia elettrica e gas riscaldamento, oltre alla necessità di assicurare il mantenimento del livello attuale dei servizi, nonché di perseguire costantemente l'obiettivo di erogare maggiori servizi e di maggiore qualità alla cittadinanza;
4. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;
5. di prendere atto del parere favorevole del Revisore dei Conti qui allegato;
6. 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.
7. di dare atto che:
 - ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241 art. 4 e ss. il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Monia Stevanin;
 - sono state osservate a cura del Responsabile del servizio competente le misure anticorruzione previste nella sezione Valore Pubblico, performance, anticorruzione, sottosezione rischi corruttivi del vigente Piano integrato di attività e organizzazione;
 - in capo ai Responsabili di Servizio che emettono i pareri richiesti dal D.lgs. n. 267 del 2000 non ricorrono conflitti, anche potenziali, di interessi a norma dell'art. 6-bis della legge 241/1990, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e del vigente Codice di comportamento del Comune e non sussistono obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del DPR 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune;
 - il presente provvedimento è rilevante ai fini del popolamento della sezione di Amministrazione Trasparente di riferimento nel rispetto del d.lgs. 33/2013, a cura del Responsabile di Servizio competente;
 - ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Lombardia nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione (d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104) o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, nei modi previsti dall'art.8 e seguenti del DPR 24.11.1971, n. 1199;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di dare attuazione al presente atto;

VISTO il quarto comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Turazza, Remondini, Fregna, Giuliani), astenuti n. 0

espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti e n. 10 consiglieri votanti, su n. 13 assegnati e in carica;

D E L I B E R A

- di **non dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

OGGETTO: CONFERMA DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI DELL' IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2026

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Daniela Castro

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Avv. Paolo Coppola

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)