

## Consiglio Comunale n. 34 del 19/12/2025

# VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **Approvazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per anno 2026**

L'anno 2025, addì diciannove, del mese di dicembre alle ore 20:45, in Cesate presso la **Sala Consiliare**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** di decisione.

Sono intervenuti **Il Sindaco** Roberto Vumbaca e i Signori Consiglieri:

Cognome e Nome	Pres/Assente	Cognome e Nome	Pres/Assente
VUMBACA ROBERTO	Presente	TIENGO ROBERTO	Presente
CRIPPA YLENIA	Presente	MARZANO ILARIA NICOLETTA	Presente
GALLI MARCO	Presente	LEVI JESSICA	Presente
GUALANDI WALTER OTELLO	Presente	BONDARDO MICHELA	Assente Giust.
GIUSSANI PATRIZIA	Assente Giust.	DELLA ROVERE ROBERTO	Presente
UGGERI LUCIA ROBERTA	Presente	D'ANGELO LAURA	Presente
BORRONI GIANANTONIO	Assente Giust.	MOTTA LUIGI	Presente
LATTANZIO VITTORIO	Assente Giust.	CAGNA DANIELA MARIA GIUSTINA	Presente
AIRAGHI EDOARDO CARLO MARIA	Presente		

Presenti: **13** Assenti: **4**

Partecipa Il Vice Segretario Generale, Dott.ssa Paola Vernaleone.

Il Sindaco Roberto Vumbaca, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

Oggetto: **Approvazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per anno 2026**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione n. 39 avente l'oggetto sopra riportato;

Sentita la relazione dell'Assessore Edoardo Carlo Maria Airaghi e gli interventi dei consiglieri che hanno chiesto la parola;

Visti gli allegati pareri espressi sulla proposta ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Udita la discussione, risultante dalla registrazione digitale, trascritta ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

La votazione, espressa con le modalità e le forme di legge, dà il seguente risultato:

Presenti e votanti n. 13 Consiglieri;

Con voti favorevoli n. 9 (Vumbaca, Crippa, Galli, Gualandi, Uggeri, Aiaghi, Tiengo, Marzano e Levi), contrari n. 4 (Della Rovere, D'Angelo, Motta e Cagna), astenuti n. //.

## **DELIBERA**

di approvare la proposta in premessa indicata e a seguito riportata;

Indi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con successiva votazione resa per alzata di mano, considerata l'urgenza, presenti e votanti n. 13 Consiglieri, con voti favorevoli n. 9 (Vumbaca, Crippa, Galli, Gualandi, Uggeri, Aiaghi, Tiengo, Marzano e Levi), contrari n. 4 (Della Rovere, D'Angelo, Motta e Cagna), astenuti n. //.

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Proposta di deliberazione n. 39 del 21/11/2025.

Tributi

Oggetto: **Approvazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria (IMU) per anno 2026**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il comma 639 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 aveva istituito, a decorrere dal 1° gennaio 2014, l'imposta unica comunale (Iuc);
- la predetta Iuc era composta dall'imposta municipale propria (Imu), dalla tassa sui rifiuti (Tari) e dal tributo per i servizi indivisibili (Tasi);
- il comma 738 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha abolito, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale (Iuc) ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari) e, nel contempo, i successivi commi da 739 a 783 hanno ridisciplinato l'imposta municipale propria (Imu);
- con deliberazione di C.C. n. 11 del 05.06.2020 è stato approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) per le annualità d'imposta a partire dal 2020;
- con deliberazione del C.C. n. 2 del 7.02.2025 si è proceduto all'approvazione delle aliquote e detrazioni IMU anno 2025.

### Considerato:

- che l'imposta IMU **non è dovuta** per:

1. le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente, e relative pertinenze, ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), diverse da quelle iscritte nelle categorie A/1, A/8 ed A/9;
2. gli immobili assimilati all'abitazione principale di cui all'art. 6 del Regolamento comunale [e art. 1, comma 741 della legge n. 160/2019] ovvero:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. 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;
  - d. 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;
  - e. 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;
  - f. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione;

3. a far data dal 1° gennaio 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, ai sensi dell'art. 1, comma 751 della Legge n. 160/2019;
4. per i terreni agricoli di cui l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019 nonché per tutte le altre fattispecie particolari di cui al successivo comma 759;

#### **Richiamati:**

- l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- l'art. 1, comma 757 della legge 160/2019 il quale prevede che 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 previsti dalla legge.

**Visto** il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale individua le 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.

**Tenuto conto** che in base all'art. 3 comma 2 del citato decreto, i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.

**Preso atto** che, l'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 132/2023, convertito con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) dispone che *"... In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, 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 di imposta 2025 ..."*;

**Visto** 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"*, con il quale è stato approvato il nuovo Allegato A, in sostituzione di del decreto 7 luglio 2023.

**Visto** quindi il Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze **del 6 novembre 2025** (pubblicato in G.U. n. 263 del 12 novembre 2025) con il quale, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto,

è stato **riapprovato l'Allegato A**, che sostituisce il precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024 di cui sopra.

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019 e dell'art. 3, comma 4, del D.M. 7/7/2023, la delibera approvata senza il "prospetto delle aliquote", elaborato attraverso l'applicazione informatica di cui all'art. 3 comma 1 del medesimo D.M., non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019;

**Visto** l'allegato prospetto, parte integrale e sostanziale della presenza deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (**All. A**).

**Rilevato** che l'art. 3, comma 5, del D.M. 7/7/2023 stabilisce che le aliquote stabilite dai comuni nel prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale". In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente

**Evidenziato** tuttavia che in base alla previsione dell'art. 1, comma 837, lettera b) della Legge n.197/2022: *"in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755"*, come confermato dall'art. 7, comma 3, del D.M. 7/7/2023, il quale puntualizza altresì che *"le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quanto il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente"*.

**Visto** l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui: *"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."*

**Acquisiti** i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile ex artt. 49 e 147/bis del decreto legislativo n. 267/2000.

**Visto** l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

**Visto** lo Statuto Comunale.

## **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
2. Di **approvare** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. A), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
3. Di **provvedere** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7/7/2023 entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
**Roberto Vumbaca**  
sottoscritto digitalmente

**Il Vice Segretario Generale**  
**Dott.ssa Paola Vernaleone**  
sottoscritto digitalmente

---