



COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA
Provincia di Lecco

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 49 del 19/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026. CONFERMA DELLE ALIQUOTE

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciannove** del mese di **Dicembre** alle ore **18:30**, nella Sala consiliare del Palazzo comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza del Sindaco Alessandra Hofmann, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Reggente Avv. Davide Fassi.

Al seguente punto dell'o.d.g. risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P
1	HOFMANN ALESSANDRA	SI
2	DE SIMONE ROBERTO	SI
3	COLOMBO MARIA TERESA	SI
4	GATTI DAVIDE	SI
5	PIROVANO MARCO	SI
6	CRIPPA SERGIO	SI
7	VIGANO' FRANCESCA	SI

N.	Cognome e Nome	P
8	ORIGGI ALESSANDRO	SI
9	ORSANIGO MATTEO	NO
10	MUCCI MILENA	NO
11	BEST JOHN ROSS	SI
12	COLOMBO ARONNE	SI
13	CARLINI ROSSELLA	SI

PRESENTI: 11 ASSENTI: 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026. CONFERMA DELLE ALIQUOTE

Si richiama la trattazione di cui al precedente punto all'O.d.g.

In assenza di ulteriori richieste di intervento il Sindaco dichiara conclusa la discussione e dispone procedersi con la votazione.

* * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1 commi 738-783, della Legge n. 160 del 27/12/2019 che disciplina la nuova IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020.

Tenuto conto che:

- l'art. 1, comma 780, della Legge n. 160/2019 ha abrogato le precedenti disposizioni in materia di IMU ed in particolare l'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei commi 13, 14-20, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 23/2011, ad eccezione del comma 1 dell'art. 8 e del comma 9 dell'art. 9;
- l'art. 1, comma 780, della Legge n. 160/2019 ha altresì abrogato l'art. 1 comma 639 e successivi concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, lasciando ferme le disposizioni che disciplinano la TARI.

Richiamato il comma 741 lett. c) dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il quale prevede l'assimilazione all'abitazione principale per:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ovvero destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 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;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice;
- 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 dell'ordine;
- 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 purché previsto dal regolamento IMU del comune.

Richiamato il comma 747 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, il quale, con riferimento all'IMU, prevede:

- la riduzione del 50% della base imponibile a favore delle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, ovvero possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l'estensione del beneficio di cui al punto precedente in caso di morte del comodatario, a favore del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori, recependo quanto stabilito dall'articolo 1 comma 1092 della Legge 30-12-2018 n. 145;
- la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali), nonché per i fabbricati dichiarati



inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Visto il comma 751 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede, con decorrenza 1° gennaio 2022, l'esenzione IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (cd. beni merce).

Visto il comma 758 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede l'esenzione per i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti, dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola e dalle società agricole, individuati dall'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984 del 27 dicembre 1977, 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.

Considerato infine il comma 760 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il quale conferma la riduzione del 25% a favore degli immobili locati a canone concordato.

Evidenziato come ai sensi dei commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 il gettito dell'imposta municipale propria è così suddiviso tra Stato e Comuni:

- Stato: tutto il gettito degli immobili di categoria D (ad eccezione della cat. D/10) calcolato ad aliquota dello 0,76%;
- Comuni: tutto il gettito sulle restanti unità immobiliari oltre al gettito sugli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote.

Visto l'art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178 che prevede: "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".

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno 2026.

Visti:

- l'articolo 151, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di competenza;
- l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino 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*";
- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 28 settembre 1998, n. 360 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone che: "*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”.

Visto il comma 767 dell’art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Richiamata la deroga prevista dall’art. 1, comma 837, lett. b), Legge n. 197/2022: “al comma 767, concernente la pubblicazione e l'efficacia delle aliquote e dei regolamenti comunali per l'applicazione dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «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»”.

Visti inoltre i commi 756 e 757 dell’art. 1 della Legge n. 160/2019, i quali prevedono che gli enti, in deroga all’articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge.

Richiamato il Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore.

Richiamato altresì il Decreto del 6 novembre 2025 che ha ulteriormente ridefinito le condizioni di differenziazione delle aliquote e delle agevolazioni.

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30.09.2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l’applicazione della nuova IMU;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 17.12.2024, con cui sono state approvate le aliquote dell’Imposta Municipale Propria per l’anno 2025.

Considerato che, in relazione alla necessità di mantenere l’equilibrio delle entrate e uscite correnti del Bilancio di Previsione 2026-2028, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento, questa Amministrazione Comunale intende confermare le seguenti aliquote e detrazioni per il 2026:

Tipologie	Aliquote per cento/ Detrazione
Abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (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)	0,60
Abitazioni non rientranti nelle tipologie precedenti ed unità immobiliari classificate in Cat. C/2 – C/6 e C/7	1,04
Unità immobiliari classificate in categoria A/10 – C/1 – C/3 – D (esclusa la categoria D/5)	0,91
Terreni agricoli	0,00
Fabbricati rurali strumentali	0,10
Altri immobili non inclusi nelle tipologie sopra riportate e aree fabbricabili	1,04
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00



Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, e contabile resi ai sensi dell'art. 49 co. 1 del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Settore 2 Economico Finanziario in merito alla presente deliberazione.

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e dei commi da 748 a 754, della Legge n. 160 del 2019.

Udita la relazione introduttiva e gli interventi di coloro che hanno preso la parola.

* * *

Tutto ciò premesso e considerato, per le ragioni esposte in narrativa e che costituiscono - anche ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 - motivazioni in fatto ed in diritto del presente provvedimento, con n. 8 voti favorevoli e n. 3 voti contrari (Best John Ross, Colombo Aronne e Carlini Rossella), espressi nei modi e nelle forme di legge, essendo altresì n. 0 i consiglieri presenti astenutisi dal voto

D E L I B E R A

1. per le motivazioni in narrativa espresse e che qui si intendono richiamate, di determinare le aliquote e le relative detrazioni dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2026, confermando le stesse in vigore nell'anno 2025, come indicate nella seguente tabella:

Tipologie	Aliquote per cento/ Detrazione
Abitazione principale (solo categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (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)	0,60
Abitazioni non rientranti nelle tipologie precedenti ed unità immobiliari classificate in Cat. C/2 – C/6 e C/7	1,04
Unità immobiliari classificate in categoria A/10 – C/1 – C/3 – D (esclusa la categoria D/5)	0,91
Terreni agricoli	0,00
Fabbricati rurali strumentali	0,10
Altri immobili non inclusi nelle tipologie sopra riportate e aree fabbricabili	1,04
Detrazione per abitazione principale	€ 200,00

2. di dare atto che la presente deliberazione avrà efficacia dal 1° gennaio 2026;
3. di dare atto che, come previsto dall'art. 1, comma 757 della Legge n. 160/2019, è stato elaborato il prospetto delle aliquote tramite il Portale del Federalismo Fiscale che viene allegato alla presente deliberazione;
4. di allegare la presente deliberazione al Bilancio di Previsione 2026-2028, così come previsto dall'art. 172, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 267/2000;
5. di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 15, del Decreto Legge n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge;



6. di trasmettere il Prospetto aliquote secondo le disposizioni previste dal DM 7 luglio 2023, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo;
7. di disporre, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo on line, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;
8. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di trasparenza amministrativa;

* * *

Successivamente, stante l'urgenza del presente provvedimento – correlata all'esigenza di garantire il rispetto dei termini di legge legati all'approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028 - con separata ed autonoma votazione esitata in n. 8 voti favorevoli e n. 0 voti contrari, espressi nei modi e nelle forme di legge, essendo altresì n. 3 i consiglieri presenti astenutisi dal voto (Best John Ross, Colombo Aronne e Carlini Rossella)

ULTERIORMENTE DELIBERA

la immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Alessandra Hofmann

Il Segretario Comunale Reggente
Avv. Davide Fassi

(atto sottoscritto digitalmente)