

COMUNE DI ARLUNO

Città Metropolitana di Milano

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE****N. 48 del 17/12/2025****Oggetto:****IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) CONFERMA ALIQUOTE E
DETRAZIONI - ANNO 2026****ORIGINALE****VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE****Adunanza ORDINARIA di prima convocazione - seduta pubblica**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì DICIASSETTE del mese di DICEMBRE alle ore 21:00 nella Sala Consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, su convocazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOME E COGNOME	PRESENTE	CARICA
COLOMBO ALFIO	Presente	Sindaco
CHIODINI MIRIAM	Presente	Consigliere
ZAPPA MATTEO	Presente	Consigliere
BALLARINI FEDERICO	Assente	Consigliere
CORVINO GIUSEPPINA	Presente	Consigliere
PORTALUPPI FABIO	Presente	Consigliere
COMO CLARISSA MICHELA	Assente	Consigliere
VALENTINO DOMENICA	Presente	Consigliere
FAVATA ANNA	Presente	Consigliere
SIMONETTI ENRICO	Presente	Consigliere
TIBERTI PIETRO	Presente	Consigliere
SELMI CLAUDIO	Presente	Consigliere
ALFIERI LUIGI	Presente	Consigliere
TUNESI FEDERICA	Presente	Consigliere
ROSSI THOMAS	Presente	Consigliere
GAREGNANI MASSIMO MARIO	Presente	Consigliere
PAROLINI PATRIZIA	Presente	Consigliere

Totale Presenti: 15**Totale Assenti: 2**

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Mariagrazia Macrì in qualità di Segretario Comunale.

Il prof. Alfio Colombo nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore al Bilancio;

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."*;

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

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;

Richiamato l'art. 1 della Legge n. 160/2019 che stabilisce:

- al comma 740 che 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.
- al comma 741 la definizione di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo;

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.
- 6) su decisione del singolo comune, 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 immobiliari;

Visto l'art 6 del Regolamento ai fini Imu approvato con deliberazione CC 33/2020 con il quale è stata assimilata all'abitazione principale 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;

Considerato che il comma 747 dell'art. 1, della L. n. 160/2019 conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato 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 e 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 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 inusufruttabile;
- 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;

Considerato, altresì, che l'art. 1 comma 759 della L. n. 160/2019 stabilisce ulteriori esenzioni d'imposta per gli immobili indicati nelle lettere a), b), c), d), e), f), g,) g-bis) del suddetto comma;

Richiamato l'art. 1 comma 777 lettera e) della Legge n. 160/2019 che stabilisce che i comuni possono con proprio regolamento 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;

Visto, a tale proposito, l'art 12 comma 1 lettera h) del Regolamento ai fini Imu, approvato con CC 33/2020, con il quale è stata stabilita l'esenzione dall'imposta 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;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio comunale;
- il comma 749, che stabilisce che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie A/1, A/8, A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e

TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

Dato atto che:

- l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 prevede 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"*.
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, prevede che: *"Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché 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. 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"*;

Dato atto che:

- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, del 25 luglio 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 04 agosto 2023, è stato modificato il principio contabile applicato concernente la Programmazione, Allegato 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
- le nuove disposizioni sono finalizzate a consentire l'approvazione del bilancio entro i termini previsti ed evitare, pertanto, la gestione in esercizio provvisorio. Le nuove regole sono già state applicate dalla costruzione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

Richiamata la deliberazione di giunta comunale n. 119 del 17.11.2025 avente ad oggetto "Approvazione schema bilancio di previsione finanziario 2026-2028 (art. 11 d. lgs. 118/2011 e successive modifiche e integrazioni)" con la quale è stato proposto al consiglio comunale, al fine di garantire il permanere degli equilibri di bilancio, di confermare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria da ultimo confermate con deliberazione CC n. 50/2024;

Viste le vigenti aliquote del tributo IMU e le relative detrazioni, da ultimo confermate con deliberazione CC n. 50/2024;

Rilevato che l'art. 1 della Legge n. 160/2019 stabilisce:

- al comma 756 che, 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 apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;
- al comma 757 che la deliberazione 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 di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.
- al comma 764 che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto;

Rilevato che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020 ha chiarito che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto previsto dall'art. 1 comma 756 della Legge n. 160/2019 decorre dall'anno 2021; solo da tale anno – e in ogni caso solo a seguito all'adozione del decreto – vigerà l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del portale del Federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante;

Visto l'art. 1 comma 837 della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) che stabilisce che: *“all'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:*

a) al comma 756, concernente l'individuazione delle fattispecie rispetto alle quali possono essere diversificate le aliquote dell'IMU, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo »;

b) 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 ». ;

Visto il Decreto del MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE del 07 luglio 2023 pubblicato sulla (GU Serie Generale n.172 del 25-07-2023) avente ad oggetto *“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.”;*

Rilevato che:

- ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, anche qualora il comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel “Portale del federalismo fiscale”, che consente l'elaborazione di un apposito “prospetto delle aliquote”, il quale forma parte integrante della delibera stessa,
- ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.M. 7/7/2023, 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. 7/7/2023;
- 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;

Dato atto che ai sensi dell'art. 7 comma 1 del suddetto decreto l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'art. 3, comma 1, decorre dall'anno di imposta 2024;

Considerato che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 21 settembre 2023, ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto, specificando le seguenti tempistiche:

- fino al mese di ottobre 2023, i comuni potranno, ai fini dello svolgimento della fase sperimentale, solo testare la funzionalità dell'applicazione informatica volta a simulare l'elaborazione del Prospetto,
- a decorrere dal mese di novembre 2023, i comuni potranno elaborare il Prospetto per l'anno di imposta 2024,
- a decorrere dal mese di gennaio 2024, sarà messa a disposizione dei comuni anche la funzionalità di trasmissione del Prospetto al MEF, per l'anno di imposta 2024, ai fini della successiva pubblicazione da parte di quest'ultimo sul sito internet www.finanze.gov.it;

Atteso che ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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. Ai fini della pubblicazione il comune è tenuto ad inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento entro il termine 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. 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.

Tenuto conto che il Decreto MEF del 07.07.2023 stabilisce che:

- all'art. 3 comma 5: *"Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 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, salvo quanto stabilito dall'art. 7, comma 3"*,
- all'art. 7 comma 3: *" Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 della legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente"*;

Visto il D.L. 132 del 29 settembre 2023 *"Disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali"*, convertito in con modificazioni dalla L. 27 novembre 2023, n. 170 (in G.U. 28/11/2023, n. 278) che stabilisce all'art. 6-ter *"Proroga del termine di decorrenza dell'obbligo di utilizzare il prospetto delle aliquote dell'IMU e proroga in materia di spending review degli enti locali"* al comma 1 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 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 d'imposta 2025”;

Visto il Decreto del 6 settembre 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024 n. 219 avente ad oggetto *“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 disposto l'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 IMU;

Rilevato che l'art. 2 *“Decorrenza dell'obbligo di utilizzare il Prospetto”* del suddetto Decreto stabilisce che *“Ai sensi dell'articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, n. 170, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica di cui all'articolo 3, comma 1, decorre dall'anno di imposta 2025”*;

Visto altresì il Comunicato del 27 settembre 2024 *“Aliquote IMU”* presente sul sito istituzionale del Ministero dell'Economia e delle Finanze con il quale viene resa nota:

- l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del Prospetto delle aliquote dell'IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2025,
- la pubblicazione del decreto 6 settembre 2024 del Ministro dell'economia e delle finanze,
- le linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del prospetto delle aliquote IMU;

Visto il Decreto del MEF 11 novembre 2025 (Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 263 del 12/11/2025) rubricato *“Integrazione del 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”*;

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di confermare per l'anno 2026 le vigenti aliquote del tributo IMU e le relative detrazioni, precedentemente approvate con deliberazione CC n. 34/2020 e da ultimo confermate con deliberazione CC 50/2024, come riportate nel *“prospetto delle aliquote”*, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del *“Portale del federalismo fiscale ai sensi dell'art. 1 commi 757 e 767 della Legge n. 160/2019”*;

Ricordato che ai sensi dell'art. 1 della legge n. 160/2019 è previsto che:

- al comma 757: la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della medesima legge,
- al comma 764: in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto,
- al comma 767: a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 della medesima legge;

Precisato che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali fino al 2021 era prevista un'aliquota pari a 0,00%, sono esenti dall'imposta IMU a decorrere dal 2022, ai sensi dell'art. 1 comma 751 della Legge n. 160/2019;

Vista la Circolare n. 2/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze prot. n. 41981 del 22 novembre 2019, con la quale sono stati forniti chiarimenti in merito all'efficacia delle deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali a seguito delle disposizioni di cui all'art. 15 -bis del D. L. 30 aprile 2019, n. 34;

Visto il D.M. 20.07.2021 (pubblicato sulla G.U del 16.08.2021) con il quale sono state definite le specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie ed in particolare l'art. 1 intitolato "Specifiche tecniche per l'invio delle delibere" che stabilisce che "Al fine di consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, l'invio telematico tramite il Portale del federalismo fiscale (di seguito "Portale") delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane, ai sensi del comma 15 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve avvenire utilizzando il formato elettronico che rispetta le specifiche tecniche di cui all'Allegato A, che fa parte integrante del presente decreto";

Vista la Risoluzione n.7/DF prot n. 52961 del 21.09.2021 avente ad oggetto "Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno recante "Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 195 del 16 agosto 2021." con la quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che:

- l'obbligo della trasmissione delle delibere nel formato elettronico individuato dal DM 20.7.2021 è applicabile a decorrere dall'anno d'imposta 2022,
- una volta che la procedura sarà operativa, qualora si dovessero presentare criticità afferenti il formato elettronico, il sistema dei controlli informatici non impedirà la pubblicazione delle delibere trasmesse, salvo problematiche relative ai controlli antivirus e quindi eventuali criticità non faranno perdere efficacia alle delibere,
- nel caso di esito negativo dei controlli, all'ente locale verrà trasmessa PEC con l'indicazione della anomalia riscontrata, senza ripercussioni sulla pubblicazione delle delibere;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore Unico dei Conti, registrato al prot. n. 24128 del 04.12.2025, allegato alla presente per farne parte sostanziale e integrante, all. 02;

Visti ed acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile resi ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile dell'Area Demografica – Legale in sostituzione del Responsabile dell'Area Finanziaria ex decreto sindacale n. 14 del 09.06.2025;

Visto il vigente Regolamento di contabilità dell'ente;

Visto lo Statuto Comunale;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi dell'ordinamento degli Enti Locali";

Con votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato presenti 15, votanti 15, favorevoli 10, contrari 5 (Alfieri, Tunesi, Rossi, Garegnani, Parolini), astenuti 0

D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di confermare per l'anno 2026 le vigenti aliquote del tributo IMU e le relative detrazioni, precedentemente approvate con deliberazione CC n. 34/2020 e da ultimo confermate con deliberazione CC 50/2024, come riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale, ai sensi dell'art. 1 commi 757 e 767 della Legge n. 160/2019;
3. di dare atto che ai sensi dell'art. 1 della legge n. 160/2019 è previsto che:

- al comma 757: la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della medesima legge,
 - al comma 764: in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto,
 - al comma 767: a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 della medesima legge;
4. di dare atto che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, per i quali fino al 2021 era prevista un'aliquota pari a 0,00%, sono esenti dall'imposta I.m.u a decorrere dal 2022, ai sensi dell'art. 1 comma 751 della Legge n. 160/2019;
 5. di demandare al Responsabile dell'Area Demografica – Legale in sostituzione del Responsabile dell'Area Finanziaria ex decreto sindacale n. 14 del 09.06.2025 il compimento di tutti gli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente, ivi compresi l'obbligo di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019 e le pubblicazioni sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi delle norme vigenti in materia di trasparenza;
 6. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione resa nei modi e nelle forme di legge e avente il seguente risultato: presenti 15, votanti 15, favorevoli 10, contrari 5 (Alfieri, Tunesi, Rossi, Garegnani, Parolini), astenuti 0, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ARLUNO

Città Metropolitana di Milano

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE **N. 48 del 17/12/2025**

OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI - ANNO 2026

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO

Prof. COLOMBO ALFIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE

DOT.SSA MACRÌ MARIAGRAZIA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



Art. 49 - Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267

in ordine alla proposta avente per oggetto:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI - ANNO 2026

P A R E R E R E G O L A R I T A ' T E C N I C A

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Arluno, 11/12/2025

IL RESPONSABILE

Dott.ssa ROSSETTI BARBARA

P A R E R E C O N T A B I L E

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Si esprime parere contrario in ordine alla regolarità contabile in quanto:

Arluno, 11/12/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Dott.ssa ROSSETTI BARBARA

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%
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:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.