

COMUNE DI APPIANO GENTILE

PROVINCIA DI COMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 39

In data: 22-12-2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - ANNO 2026

Nell'anno **duemilaventicinque**, addì **ventidue** del mese di **dicembre**, alle ore **20:00** nella Sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, e in seduta pubblica in prima convocazione.

Componente	Pres/Ass
RUSCONI FABRIZIO LUIGI	P
CALDI LUIGI	P
BELLUSCHI DAVIDE	P
PAGANI FULVIA	P
PANADA SARA	P
RIMOLDI ANGELA	P
CAIAFA ALESSIO	P
VERGOTTINI PASQUALE	P
CARUGO ELIANA MARIA PIERA	P
VOLONTERIO SARA	P
MISENTA GIULIO	P
CAVALLERI SIMONA	P
LURASCHI GIUSEPPE FRANCESCO	P

PRESENTI: 13 - ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA MARINA BELLEGOTTI.

La seduta si svolge in modalità mista, come da Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/11/2022.

Si dà atto che i Consiglieri Comunali SARA VOLONTERIO e ALESSIO CAIAFA si collegano in modalità telematica

Il Sindaco FABRIZIO LUIGI RUSCONI assume la presidenza e constatata la legalità della adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO 2026

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento all'ordine del giorno sottolineando che vengono confermate le aliquote già in vigore. Successivamente invita il Responsabile del Servizio Economico/Finanziario, Roberto Cassani, ad illustrare gli aspetti finanziari relativi all'IMU che genera circa un milione di euro.

Il Consigliere Comunale Pasquale Vergottini chiede quali sono le azioni intraprese per contrastare l'evasione ed in particolar modo i casi di coniugi che risiedono in due abitazioni differenti.

Roberto Cassani sottolinea che l'Ufficio Tributi effettua le verifiche del caso ribadendo che il margine operativo del Comune è limitato in quanto, oltre un certo livello di evasione, intervengono le società di riscossione coattiva. Quindi occorre ponderare ogni decisione in proposito valutando attentamente il rapporto tra costi della procedura di riscossione coattiva ed i possibili guadagni dalla stessa.

Premesso che:

- 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);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 7 giugno 2012 ha preso atto del valore delle aree edificabili ai fini IMU a seguito dell'adozione del PGT ed i relativi valori non sono stati nel tempo modificati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28.12.2023, è stato approvato il regolamento per la disciplina della "Nuova" Imposta Municipale Propria (IMU) per le annualità d'imposta a partire dal 2024;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27.12.2024 sono state approvate le aliquote e la detrazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'annualità 2025.

Considerato che:

- il comma 748 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura compresa tra zero e 0,6% mentre il successivo comma 749 dispone che per detti immobili, nonché per gli 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, si applica la detrazione di € 200,00;
- il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale nella misura compresa tra zero e 0,1%;
- il comma 751 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consentiva di fissare l'aliquota per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura compresa tra zero e 0,25% mentre a decorrere dal 1° gennaio 2022 detti fabbricati sono esenti dall'imposta;
- il comma 752 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per i terreni agricoli nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 753 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D nella misura compresa tra 0,76% e 1,06%;
- il comma 754 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 consente di fissare l'aliquota per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, nella misura compresa tra zero e 1,06%;
- il comma 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della

legge 28 dicembre 2015, n. 208, i Comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Mef ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08% in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (Tasi) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015; i Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

Considerato altresì che:

- il comma 756 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dispone 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 decreto del MEF;
- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 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;
- con decreto 7 luglio 2023 il MEF ha individuato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU ai sensi dell'art. 1, commi da 748 a 755, della legge n. 160 del 2019;
- con il medesimo decreto di cui al punto precedente sono state fissate le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del MEF del relativo prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;
- il comma 1 dell'art. 6ter del decreto legge 29 settembre 2023, n. 132 convertito dalla legge 27 novembre 2023, n. 170 ha differito all'annualità d'imposta 2025 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 MEF;
- con decreto 6 settembre 2024 il Mef ha modificato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU ai sensi dell'art. 1, commi da 748 a 755, della legge n. 160 del 2019 approvando il nuovo Allegato "A" sostitutivo di quello approvato con il predetto decreto 7 luglio 2023;
- il MEF ha reso disponibile l'applicazione per la elaborazione e trasmissione del predetto prospetto.

Visto:

- l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 che dispone che le tariffe e le aliquote devono essere deliberate entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione; se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma nei termini previsti per la deliberazione del bilancio di previsione hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di approvazione; in mancanza si intendono prorogate quelle vigenti per l'annualità precedente;
- l'art. 13, comma 15, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 che dispone che a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei Comuni sono inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 20 luglio 2021 con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al predetto comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono state fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle

specifiche tecniche medesime;

- l'art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che stabilisce 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; ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente,
- l'ultimo periodo del comma 767 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, aggiunto dalla lettera b) del comma 837 dell'art. 1 della legge 29 dicembre 2022, n. 197 che dispone che, in deroga alla "ultrattività" delle aliquote vigenti nell'anno precedente in ipotesi di mancata pubblicazione sul Portale del federalismo fiscale delle aliquote entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, prevista dal comma 169 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 nonché dal terzo periodo del comma stesso comma 767 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal predetto comma 757 e pubblicata nel termine di cui al comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

Considerate, infine, le esigenze finanziarie per l'anno 2026.

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

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende interamente riportato:

1. **di confermare** per l'anno 2026 le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) vigenti per l'anno 2025 come riportate nel prospetto allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, precisando che detto prospetto è stato elaborato a mezzo l'applicazione informatica resa disponibile sul Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
2. **di demandare** al Servizio Finanziario la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze in attuazione alle disposizioni previste dal decreto del Mef 7 luglio 2023;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge

DICHIARA

L'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – IV comma – del D. Lgs. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
FABRIZIO LUIGI RUSCONI

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA MARINA BELLEGOTTI

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D. Lg. 7 marzo 2005, n. 82.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA MARINA BELLEGOTTI

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D. Lg. 7 marzo 2005, n. 82.