



COMUNE DI CAPONAGO

Provincia di Monza e della Brianza

CONSIGLIO COMUNALE

Via Roma, 40 - 20867 Caponago (MB) – Codice Fiscale: 87003770150 P.IVA: 00988640967
Tel: 029596981 - Fax: 02959698220 - PEC: comune.caponago@legalmail.it

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 28 del 27/12/2025

Cod. 10935

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE ANNO 2026

Adunanza **ordinaria** di prima convocazione

L'anno duemilaventicinque addi ventisette del mese di dicembre alle ore 10:00, in Caponago nella sede del comune nella sala del Consiglio Comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge vigente e dallo Statuto comunale, sono stati convocati per la seduta odierna tutti i consiglieri comunali.

Risultano presenti alla seduta i consiglieri:

Nominativo	P
POLLASTRI MAURO SAMUELE	X
GERVASONI MARCO	X
RIVOLTA MATTEO	X
ANGIOLINI ROBERTO	X
VALENZA MARIA	
BENINI GIANLUCA	X
GALEANDRO FRANCESCA	X
BRAMBILLA PAOLA	X
DELLA GIOVANNA ELISABETTA	X
BUZZINI MONICA	
GALBIATI MARIA ENRICA	X
TRAVELLA ANDREA	X
COLZANI DONATELLA CARLA	X

Partecipa Il Segretario Comunale **Carrera Antonella Maria**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco **Mauro Samuele Pollastri** assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione illustrativa dell'Assessore ANGIOLINI ROBERTO al Consiglio concernente l'oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - CONFERMA ALIQUOTE ANNO 2026 ;

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenenti la disciplina inerente all'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI:

- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale 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";
- il comma 169 dell'art. 1 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.";

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), L. n. 197/2022;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, possono 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;

RICHIAMATI inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 con il quale è stato riapprovato un nuovo allegato A, che sostituisce il precedente, introducendo alcune modifiche che consentono all'Ente di applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie già previste, offrendo maggiore flessibilità nella definizione delle aliquote IMU

EVIDENZIATO che i commi 744 e 753 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 prevedono il mantenimento della riserva a favore dello Stato del gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui "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 e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.";

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione della nuova IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 24.08.2020;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario IMU;

RITENUTO, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

<i>TIPOLOGIA IMMOBILE</i>	<i>ALIQUOTA</i>	<i>MOTIVAZIONE</i>
Abitazione principale di lusso (categorie A/1 – A/8 – A/9)	0,40%	DETRAZIONI Detrazione di € 200,00 da applicarsi all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze
Uso gratuito parenti	0,95%	Per le unità immobiliari adibite ad abitazione cedute in uso gratuito dal possessore ai suoi parenti in linea retta fino al 1° grado (genitori/figli) e in linea collaterale fino al 2° grado (fratelli), residenti nelle stesse, a condizione che il beneficiario risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile concesso in uso gratuito. Il beneficiario non deve essere titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su ulteriori immobili destinati ad uso abitativo situati nel territorio comunale. Il riconoscimento di tale agevolazione è subordinato alla presentazione del contratto di comodato d'uso gratuito regolarmente registrato ai sensi del DPR 131/96 entro il termine del pagamento del saldo dell'imposta.
Fabbricati strumentali rurali	0,10%	Si conferma l'aliquota prevista l'anno precedente.

"Beni merce" fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti	A seguito dell'art. 1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020 a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati.
Terreni agricoli	0,95%	Si conferma l'aliquota prevista l'anno precedente - IMU
Fabbricati gruppo "D"	1,05%	Si conferma le aliquote previste per l'anno precedente
Altri immobili	1,05%	Si conferma le aliquote previste per l'anno precedente

VISTO l'art. 6, c. 1, del D. Lgs. n. 504/1992, che sancisce la competenza del Consiglio Comunale per l'approvazione del presente atto;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, rilasciati ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL del 18 agosto 2000 n. 267;

UDITI gli interventi dei Consiglieri;

CON VOTI favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Consiglieri Colzani Donatella Carla, Galbiati Maria Enrica e Travella Andrea) ed astenuti n. 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **DI STABILIRE**, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, per l'anno 2026, come indicate nella seguente tabella e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Elenco fattispecie principali

Fattispecie principale	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,4%
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	51
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)	1,05%
Terreni agricoli	0,95%
Aree fabbricabili	1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,05%

Elenco fattispecie personalizzate

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,95%

- DI STABILIRE** che dall'anno 2026 la detrazione relativa all'Imposta Municipale Propria, per l'unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, è pari ad € 200,00 fino a concorrenza del suo ammontare, 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;
- DI TRASMETTERE** la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, 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;
- 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;
- DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013.

DELIBERA INOLTRE

con voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Consiglieri Colzani Donatella Carla, Galbiati Maria Enrica e Travella Andrea) ed astenuti n. 0, espressi nei modi e nelle forme di legge la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

(Il testo integrale degli interventi è disponibile in videoregistrazione e traccia audio digitale, depositato agli atti d'ufficio)

Il presente verbale viene letto, confermato, sottoscritto digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e smi e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

Il Presidente
Mauro Samuele Pollastri

Il Segretario Comunale
Carrera Antonella Maria