



Comune di Gessate

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
PIAZZA DEL MUNICIPIO, 1
TEL. 02/959299.1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 DEL 16-12-2025
sulla proposta n. 51 del 05-12-2025

Oggetto: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) PER L'ANNO 2026 - APPROVAZIONE PROSPETTO DI CUI ALL'ART.1, COMMI 756 e 757, DELLA LEGGE 160/2019

L'anno duemilaventicinque, addì sedici del mese di dicembre alle ore 21:00, presso la sala consiliare del Comune, convocati – in seduta ed in Prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, consegnato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte di deliberazione iscritte all'ordine del giorno ad essi notificato, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco MANTEGAZZA LUCIA. Partecipa il Segretario Comunale Dr. Panariello Michele.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

MANTEGAZZA LUCIA	Presente	MARINO CECILIA	Presente
CRIPPA ROBERTA	Assente	SANGALLI DAVIDE	Presente
PAPARO CIRO	Presente	ZERBI MATTEO	Presente
VALVASSORI AMOS	Assente	PORTA FILIPPO	Presente
CRISTINA REGGIANI SANDRO	Presente	LEONI EMANUELE FRANCESCO	Presente
SOSSA ROSE DENISE	Presente	ESPOSTI FABIANO MARIO	Presente
VOLPI NINO BARTOLOMEO	Presente		

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Il Presidente, accertato il numero legale, per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione 51 del 05-12-2025 indicata in oggetto.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 52 del 16-12-2025

Oggetto: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) PER L'ANNO 2026 - APPROVAZIONE PROSPETTO DI CUI ALL'ART.1, COMMI 756 e 757, DELLA LEGGE 160/2019

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la presentazione della proposta di deliberazione n. 51 del 05-12-2025 ad oggetto: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) PER L'ANNO 2026 - APPROVAZIONE PROSPETTO DI CUI ALL'ART.1, COMMI 756 e 757, DELLA LEGGE 160/2019 ;

UDITO il dibattito integralmente registrato e conservato agli atti. Gli interventi dei Consiglieri sono contenuti nel documento digitale (registrazione audio-video) conservato presso l'ufficio Segreteria del Comune e pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;

DATO ATTO che il presente provvedimento rientra nelle competenze attribuite al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICORDATO che l'argomento è stato esaminato dalla conferenza dei Capigruppo, così come previsto dall'art. 29, comma 1 dello Statuto Comunale;

VISTA la legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), le cui disposizioni hanno riscritto la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), accorpandola alla Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) e modificandone alcuni tratti;

VISTO l'art. 1 della L. 160/2019 che, dal comma 738 al comma 783, abroga la disciplina della TASI prevista dalla L. 147/2013 e gran parte dell'art. 13 del D.L. 201/2011 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) e degli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 (Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale);

VISTO l'art. 1 della L. 160/2019, in particolare i commi:

- n. 740 che ha confermato l'esenzione IMU per le abitazioni principali non di lusso;
- n. 744 che ha confermato la quota di imposta - pari al 7,6 ‰ - di competenza dello Stato derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- n. 748 e 749 che fissano l'aliquota massima del 6 ‰ per le abitazioni di lusso (cat. A1/ A8/ A9) e relative pertinenze e confermano la detrazione di € 200,00 per annualità;
- n. 750, 751 e 752 che indicano le aliquote IMU per i soggetti che, con la disciplina previgente, erano assoggettati alla TASI;
- n. 754 secondo cui i Comuni possono modificare l'aliquota di base dell'imposta, pari al 8,6 per mille, aumentabile sino al 10,6 per mille;

- n. 760 che conferma l'abbattimento del 25% della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 431/1998;
- n. 761 e 762 che confermano la proporzionalità dell'imposta alla quota dei mesi di possesso dell'immobile nel corso dell'anno solare precisando che l'imposta va versata in 2 rate;
- n. 774 e 775 che confermano le disposizioni sanzionatorie;
- n. 780 secondo il quale sono abrogate tutte le previgenti disposizioni IMU incompatibili con la nuova imposta, mantenendo l'applicazione delle norme relative alle diverse fattispecie di rimborso, regolate dai commi 722 e successivi della L. 147/2013;

VISTO, in particolare, il comma 751, dell'art. 1 della Legge 160/2019 in base al quale: *“Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”*;

VISTO il “Regolamento comunale per l'applicazione della nuova Imposta municipale propria”, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 30.06.2019;

VISTO il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale dispone 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, 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, anche quando il suddetto termine è fissato in data successiva all'inizio dell'esercizio;

VISTO il comma 169 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), in forza del quale le deliberazioni degli enti locali aventi ad oggetto le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza, adottate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, anche se successivamente all'inizio dell'esercizio, hanno effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento;

RICHIAMATO l'art. 52, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modifiche intercorse, che disciplina la potestà regolamentare generale delle province e dei comuni;

RICHIAMATO, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019:

- 756. “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 Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque

adottato. 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”;

- 757. “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 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.”;

VISTO il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

VISTO il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 novembre 2025 (pubblicato in Gazzetta ufficiale in data 12.11.2025) con il quale è stato riapprovato l'Allegato A, sopra richiamato;

RILEVATO CHE i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

RITENUTO opportuno, alla luce delle esigenze in termini di risorse finanziarie, confermare per l'anno 2026, le misure delle aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 782 della legge n. 160/2019 come indicato nel prospetto presente sul Portale del Federalismo fiscale, **che è parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato C)**, e che si riportano di seguito:

1)	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria D/10 “immobili produttivi e strumentali agricoli”	1,06 per cento (10,60 per mille)
2)	Abitazioni principali di categoria catastale A1/A8/A9, unitamente alle relative pertinenze C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie	0,57 per cento (5,70 per mille)
3)	Terreni agricoli (sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli e a immutabile	0,96 per

	destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile)	cento (9,6 per mille)
4)	Fabbricati rurali a uso strumentale	0,10 per cento (1,0 per mille)
5)	Per tutti gli altri immobili assoggettabili all'Imu non rientranti nelle precedenti casistiche	0,96 per cento (9,60 per mille)

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

VISTI i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dalla Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

VISTO Lo Statuto Comunale;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti: n. 11;
- Consiglieri votanti: n. 7;

MANTEGAZZA LUCIA	Favorevole	MARINO CECILIA	Favorevole
CRIPPA ROBERTA	Assente	SANGALLI DAVIDE	Favorevole
PAPARO CIRO	Favorevole	ZERBI MATTEO	Astenuto
VALVASSORI AMOS	Assente	PORTA FILIPPO	Astenuto
CRISTINA REGGIANI SANDRO	Favorevole	LEONI EMANUELE FRANCESCO	Astenuto
SOSSA ROSE DENISE	Favorevole	ESPOSTI FABIANO MARIO	Astenuto
VOLPI NINO BARTOLOMEO	Favorevole		

- Consiglieri astenuti: n. 4;
- Voti favorevoli: n. 7;
- Voti contrari: n. 0;

DELIBERA

1. Di approvare per **l'anno di imposta 2026** il prospetto delle **aliquote** per l'applicazione dell'IMU, come compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, che è parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato C).
2. Di prendere atto che, per l'anno 2026, ai sensi dei commi da 738 a 782 della legge n.160/2019 e nell'ambito della potestà attribuita al Comune dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, non si intende modificare le aliquote IMU vigenti nell'esercizio 2025 e che si riportano, di seguito, nel testo del presente atto:

1)	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria D/10 “immobili produttivi e strumentali agricoli”	1,06 per cento (10,60 per mille)
2)	Abitazioni principali di categoria catastale A1/A8/A9, unitamente alle relative pertinenze C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie	0,57 per cento (5,70 per mille)
3)	Terreni agricoli (sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli e a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile)	0,96 per cento (9,6 per mille)
4)	Fabbricati rurali a uso strumentale	0,10 per cento (1,0 per mille)
5)	Per tutti gli altri immobili assoggettabili all’Imu non rientranti nelle precedenti casistiche	0,96 per cento (9,60 per mille)

3. Di delegare la Responsabile del Settore Finanziario a trasmettere per via telematica, l’allegato C, attraverso l’apposita sezione del *Portale del federalismo fiscale*, per la successiva pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia, come previsto dall’art. 1, comma 767, della Legge 160/2019;

ALLEGATI:

- (A) - Parere di Regolarità Tecnica reso ai sensi dell’art.49, co.1 del T.U.E.L.
(B) - Parere di Regolarità Contabile reso ai sensi dell’art.49, co.1 del T.U.E.L.
(C) - Prospetto aliquote IMU

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l’urgenza di provvedere,

Visto l’art. 134 - IV comma .- D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti: n. 11;
- Consiglieri votanti: n. 7;

MANTEGAZZA LUCIA	Favorevole	MARINO CECILIA	Favorevole
CRIPPA ROBERTA	Assente	SANGALLI DAVIDE	Favorevole
PAPARO CIRO	Favorevole	ZERBI MATTEO	Astenuto
VALVASSORI AMOS	Assente	PORTA FILIPPO	Astenuto
CRISTINA REGGIANI SANDRO	Favorevole	LEONI EMANUELE FRANCESCO	Astenuto
SOSSA ROSE DENISE	Favorevole	ESPOSTI FABIANO MARIO	Astenuto
VOLPI NINO BARTOLOMEO	Favorevole		

- Consiglieri astenuti: n. 4;
- Voti favorevoli: n. 7;
- Voti contrari: n. 0;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

* * *

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

D.ssa MANTEGAZZA LUCIA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005

Il Segretario comunale

Dr. PANARIELLO MICHELE

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005