



CITTÀ DI VIMERCATE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 DEL 18/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026

Il giorno diciotto Dicembre duemilaventicinque, alle ore 19:30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta pubblica ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza Il Presidente Davide Nicolussi

Partecipa Il Segretario Generale, Dott. Fabrizio Brambilla.

Presenziano gli Assessori comunali Frigerio Sergio, Lah Elena, Mascia Mariasole, Gaudio Vittoria, Corti Riccardo.

Dei componenti del Consiglio comunale:

CEREDA FRANCESCO	P	VILLA FEDERICA	P
DE NARDI LIVIO	P	SALA GIOVANNI	P
FUMAGALLI GUIDO	P	CAPRIOLI LUCA	P
ALESSANDRI MAURO	P	TRASSINI MATTEO	P
ROVAI SUSI	P	MELZI MARTINA	P
RODA' ANTONINO	P	NEBEL CINZIA	P
DOSSI DANIELE	P	TEOLDI PATRIZIA CLELIA	AG
FRIGERIO MATTIA	P	BARBATO ELENA	P
NICOLUSSI DAVIDE	P		

Componenti PRESENTI n. 16, ASSENTI e ASSENTI GIUSTIFICATI n. 1.

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

Sono nominati scrutatori della seduta Alessandri Mauro, Dossi Daniele, Nebel Cinzia.

Responsabile: PAOLA PIROVANO

Il Vice Sindaco illustra al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge n. 160 del 2019, il quale dispone che l'imposta municipale propria (I.M.U.) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima Legge n. 160/2019;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'I.M.U.;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. n. 160/2019, 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;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni 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;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che è riservato allo Stato il gettito dell'I.M.U. derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già prevista dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della 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 prevede: "Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 prevede 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, l'esenzione dal tributo 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;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

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;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede 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";
- con successivo Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato D.M. 7 Luglio 2023;
- inoltre con Decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze viene riapprovato l'allegato A che sostituisce il precedente;

Dato atto che il Comune di Vimercate, con riferimento all'anno 2025, nel quantificare le varie aliquote I.M.U. al fine di garantire il necessario equilibrio di bilancio si è avvalso della facoltà di differenziare le aliquote e con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2024 ha ritenuto opportuno di approvare le aliquote del tributo I.M.U. come segue:

- aliquota 0,50 per cento prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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 (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- aliquota 0,995 per cento prevista per gli immobili accatastati nella categoria C/1;
- aliquota 0,995 per cento per gli immobili affittati ad uso abitativo (e per le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate) con contratto registrato;
- aliquota 0,90 per cento per le abitazioni affittate a canone agevolato, (e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità

- pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate) secondo le condizioni definite da specifico accordo locale a norma dell'art. 2 comma 3 della legge n. 431/98;
- l'aliquota 0,90 per cento per gli immobili concessi in uso gratuito a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6, C7 limitatamente ad una unità per ciascuna categoria), a parenti in linea retta di primo grado a condizione che vi siano residenti;
 - aliquota 1,06 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui aliquota 0,76 per cento riservata allo Stato);
 - aliquota 0,10 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - aliquota base prevista nella misura del 1,06 per cento applicabile a tutte le tipologie di immobili diverse dai precedenti;

Visti:

- l'art.52 D.Lgs. 446/97 e l'art.7 del D.Lgs. 267/00;
- il Regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria – I.M.U., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30/9/2020 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 29/3/2021;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/2024, con la quale sono state approvate le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

Ritenuto di confermare per l'anno 2026 per l'I.M.U., al fine di assicurare il necessario equilibrio di bilancio e un adeguato livello di servizi, le medesime aliquote e detrazioni stabilite nel 2025;

Verificato che lo schema di aliquote adottate da questa Amministrazione nell'anno 2025 è compatibile con il prospetto aliquote di cui al Decreto 6 novembre 2025 del M.E.F. sopra richiamato;

Ritenuto quindi di approvare le aliquote del tributo per l'anno 2026 come riportato nel "*prospetto delle aliquote*", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.;

Visto lo Statuto Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione del Vice Sindaco e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare III nella seduta del 9/12/2025;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegati al presente atto quali parti integranti, da parte del Responsabile del Servizio e da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;
- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;
- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 15 su n. 16 Consiglieri assegnati e in carica oltre al Sindaco;
 - Voti favorevoli alla proposta n. 11;
 - Voti contrari n. 5 (Sala e Caprioli – Noi per Vimercate, Melzi – Fratelli d'Italia, Nebel – Vimercate e Buonsenso, Trassini – Lega Salvini Lombarda);

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. **Di approvare** le aliquote dell'imposta municipale propria (I.M.U.) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto aliquote I.M.U.", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
3. **Di dare atto** che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'I.M.U.;
4. **Di provvedere** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal D.M. 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;
5. **Di dare atto** che la presente deliberazione ha effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, dal 1° gennaio 2026;
6. **Di dare atto** che, vista l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, in quanto propedeutica all'approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028, il Consiglio comunale, con voti palesi, espressi per alzata di mano:
 - Presenti n. 15 su n. 16 Consiglieri assegnati e in carica oltre al Sindaco;
 - Voti favorevoli alla proposta n. 11;
 - Voti contrari n. 5 (Sala e Caprioli – Noi per Vimercate, Melzi – Fratelli d'Italia, Nebel – Vimercate e Buonsenso, Trassini – Lega Salvini Lombarda);

A norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegato: Prospetto aliquote I.M.U. anno 2026.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Fabrizio Brambilla

Il Presidente
Davide Nicolussi