



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 103 del 16/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU- PER L'ANNO 2026. I.E.

L'anno duemilaventicinque il giorno sedici del mese di Dicembre alle ore 21:15 in Arese, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta ai sensi di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione sotto la presidenza del **DOTT. EDOARDO BURONI**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
NUVOLI LUCA	SI	NO
IOLI ENRICO GASTONE	SI	NO
GONNELLA ELEONORA	SI	NO
BURONI EDOARDO	SI	NO
TAMBERI PIERO ANDREA	SI	NO
DIGIGLIO EMILIO	SI	NO
POLITI FRANCESCA ELENA	SI	NO
ANDREOZZI MATTIA GIUSEPPE	SI	NO
PENNA ROBERTO GIACINTO	SI	NO
SCIFO BARBARA	NO	SI
POLONIOLI PIETRO	SI	NO
CORMANNI MASSIMO	SI	NO
MASCOLO MARIA MONICA	SI	NO
MAFFIZZOLI GIAN PIETRO	SI	NO
TELLINI ROBERTA PINUCCIA	SI	NO
BALBI GAIA	SI	NO
MIRAGOLI ANDREA	NO	SI

Totale Presenti 15 Totale Assenti 2

Sono, altresì, presenti gli Assessori: AGGUGINI MAURO, SCUPOLA DENISE, CROCETTA RAFFAELLA, PANDOLFI PAOLA, CORSI MARGHERITA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Paolo Pepe

Constatato il numero legale degli intervenuti, il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

IL PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto al punto 12 dell'ordine del giorno e passa la parola all'Assessora Pandolfi per l'illustrazione della proposta, come risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Tutti gli interventi risultano dalla trascrizione del verbale della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 99 del 27.11.2025 avente ad oggetto: *“APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU - PER L'ANNO 2026. I.E.”*

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Cormanni, Mascolo, Maffizzoli, Tellini e Balbi), essendo presenti n. 15 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante la necessità di approvare le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria - IMU - per l'anno 2026 entro i termini di legge.

Visto l'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Cormanni, Mascolo, Maffizzoli, Tellini e Balbi), essendo presenti n. 15 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Alle ore 23:15 del 16 Dicembre 2025, il Consiglio comunale termina i propri lavori per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Edoardo Buroni
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Pepe
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

SETTORE 3

SERVIZIO PARTECIPATE

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 27/11/2025 avente per oggetto:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
- IMU- PER L'ANNO 2026. I.E.**

Proponente: PANDOLFI PAOLA - ASSESSORA

Proposta al Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU- PER L'ANNO 2026. I.E.

LA RESPONSABILE DEL SETTORE 3°

Richiamato l'articolo 1, comma 169 L. 27 dicembre 2006 n. 296, il quale dispone 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.*", e l'art. 53, comma 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388 secondo il quale "*il termine 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, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione del bilancio, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento*";

Visto l'articolo 151, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.), approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione, da parte degli Enti locali, del bilancio di previsione per l'anno successivo, salvo eventuale differimento disposto 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;

Vista l'articolo 1 comma 738 della legge 160 /2019 (Legge di Bilancio 2021) che ha soppresso l'Imposta Municipale Unica (IUC) istituita dall'articolo 1 comma 639 della legge 147/2013 ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa rifiuti TARI ed ha istituito l'Imposta Municipale Propria (IMU) che incorpora di fatto la soppressa TASI assorbendone le aliquote;

Ricordato che con deliberazione di Consiglio n. 109 del 21/12/2023 venivano approvate le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2024;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, 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 stesse che avrebbe dovuto formare parte integrante della deliberazione di cui sopra;

Preso atto che:

1. la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizia a decorrere dall'anno d'imposta 2021;
2. che si potrà adempiere a quanto sopra riportato non appena verrà pubblicato il sopra citato decreto;

Visto:

1. che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 172/2023 il Decreto 7 luglio MEF con le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote Imu come previsto dal comma 756 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020);
2. l'art. 7 del Decreto sopra citato prevede *“L’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU tramite l’elaborazione del Prospetto ministeriale, utilizzando l’applicazione informatica di cui all’art. 3, comma 1, decorre dall’anno di imposta 2024”* e si stabiliscono le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del relativo prospetto;
3. l'art.6-ter della legge 170 del 27/11/2023, recante disposizioni urgenti in materia di proroga di termini normativi e versamenti fiscali, che prevede nel dettaglio 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 tenuto conto 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 di imposta 2025.”*;
4. che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 169/2024 il Decreto 6 settembre MEF che ha come oggetto l'integrazione del decreto 7 luglio 2023 e che all'art. 1 e all'art. 2 approva il Prospetto ministeriale 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 da utilizzare per l'anno di imposta 2025;
5. che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n 263/2025 il Decreto 6 novembre MEF che ha come oggetto l'integrazione del decreto 6 settembre 2024 e la riapprovazione del Prospetto ministeriale 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;

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 e che la pubblicazione prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Tenuto conto che:

1. è stato sottoscritto (ns. rep.233 del 15.03.2024) lo schema di contratto di servizio per la gestione e la riscossione delle entrate tributarie e delle entrate extra-tributarie, per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Arese, a prevalenza S.A.P., in locazione/concessione e per la manutenzione della segnaletica stradale orizzontale e affidamento a Ge.Se.M s.r.l. per il periodo 01.01.2024 – 31.12.2026 con opzione di rinnovo sino al 31.12.2028;
2. nel contratto di servizio sopra indicato è stato confermato:
 - a) l'affidamento a Gesem s.r.l. della gestione della Imposta Municipale Propria (IMU) istituita con Legge 160/2019;
 - b) l'identificazione nel Legale Rappresentante di Ge.Se.M. S.r.l. del Funzionario Responsabile relativamente al servizio di riscossione per i servizi oggetto del contratto, tra cui l'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita con Legge 160/2019, e a lui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale,

compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa, per tutta la durata del contratto sopra richiamato ai sensi dell'articolo 1 comma 778 della Legge 160/2019;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 17/12/2024;

Ritenuto di approvare per l'anno 2026, con riferimento all'Imposta Municipale Propria -IMU le aliquote e le detrazioni come da prospetto allegato (Allegato 1) alla presente deliberazione a formarne parte integrante ai sensi dell'art. 1, L. n. 160/2019, del Decreto MEF 7 luglio 2023, del Decreto MEF 6 settembre 2024 e del Decreto MEF 6 novembre 2025;

Visti gli obiettivi inseriti nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 approvato con deliberazione di Consiglio n. 61 del 24/09/2024, le cui note di aggiornamento sono state successivamente approvate con atti consiliari n. 13 del 28/01/2025, n. 38 del 29/04/2025 e n. 52 del 24/06/2025, ed in particolare gli obiettivi assegnati alla Ge.Se.M. S.r.l per il prossimo triennio;

Visti i pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'articolo n. 49 del T.U.E.L. - D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE:

1. di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare per l'anno 2026, con riferimento all'Imposta Municipale Propria -IMU le aliquote e le detrazioni come da prospetto allegato (Allegato 1) alla presente deliberazione a formarne parte integrante ai sensi dell'art. 1, L. n. 160/2019, del Decreto MEF 7 luglio 2023, del Decreto MEF 6 settembre 2024 e del Decreto MEF 6 novembre 2025;
3. di dare atto che il versamento dell'imposta è previsto in due rate: entro il 16 giugno la prima ed entro il 16 dicembre la seconda, con la facoltà di pagare in unica soluzione entro il 16 giugno;
4. di dare atto che le aliquote e le detrazioni approvate con il presente atto decorreranno dal 1° gennaio 2026 e saranno valide per gli anni successivi, in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 169, L. 296/2006 e s.m.i.;
5. di demandare al competente ufficio la trasmissione della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi e secondo le modalità dettate dalla normativa vigente.

Successivamente,

LA RESPONSABILE DEL SETTORE 3°

stante la necessità di approvare le aliquote e le detrazioni dell'Imposta Municipale Propria - IMU- per l'anno 2026 entro i termini di legge

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, art. 134 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.), approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. modif. e integr..

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Delibera di Consiglio Comunale N. 103 del 16/12/2025 21:15:00.

Attesto che la presente copia cartacea e' conforme ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, all'originale informatico digitale depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 19/12/2025.



COMUNE DI ARESE
(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 /
www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
- IMU- PER L'ANNO 2026. I.E.**

SETTORE 3

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 09/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3
MARIA TERESA FALDETTA
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
- IMU- PER L'ANNO 2026. I.E.**

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 09/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3
MARIA TERESA FALDETTA
(atto sottoscritto digitalmente)

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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - Collocazione immobile: Dentro il centro storico	0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.	0,66%

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;
- esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, della legge n. 549 del 1995);
- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: Esenzione per gli immobili di proprietà delle onlus regolarmente iscritte ai registri di cui al D. Lgs. n.460/1997, con riferimento alla sola quota d'imposta di competenza comunale..

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.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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.

Documento generato il 26/11/2025 alle 10:05:32