

1)		2) ente COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO Codice Ente 11036	3) sigla C.C.	4) numero 2	5) data 25/02/2026
6) oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO DI IMPOSTA 2026 - RETTIFICA DELIBERA C.C. N. 42/2025					
Codice deliberazione					

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno **2026**, addì **venticinque** del mese di **Febbraio** alle ore **18:38**, nella Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunito il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	Assenza
FERRARI LUCA	Sindaco	X	
BECCARINI FEDERICA	Consigliere	X	
SPINONI LAURA	Consigliere	X	
LAINI OMAR	Consigliere	X	
DALCERI MASSIMO	Consigliere	X	
ORSINI MARTINA	Consigliere		X
FORNONI STEFANO	Consigliere	X	
SABBADINI BEATRICE	Consigliere capogruppo	X	
OSSINO DOMENICO	Consigliere capogruppo	X	
VINCI VERONICA ANGELA	Consigliere	X	
TORCHIO PIERO	Consigliere	X	

Presenti: 10 Assenti: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Irene Panzera**.

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Maglio Gianluca e Colautti Annalara.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **Luca Ferrari**, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco introduce l'argomento dando lettura dei chiarimenti che hanno indotto l'Ente a formalizzare in maniera più chiara e distinta la disciplina relativa al fabbricato concesso in comodato d'uso gratuito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione illustrativa e di chiarimento resa dal Sindaco;

RICHIAMATI:

- ☐ l'articolo 54 del D.lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale *le Province e i Comuni approvano le tariffe e prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;*
- ☐ l'art. 1, comma 169 della Legge 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 suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”*

DATO ATTO che:

- ☐ con delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 18/12/2025 sono state approvate le aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2026;
- ☐ con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 18/12/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati;

CONSIDERATO che il Ministero dell'Interno, con decreto del 24 dicembre 2025 (*pubblicato in G.U. n. 302 del 31/12/2025*), ha differito al 28 febbraio 2026 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali;

VISTO l'art. 1, commi da 739° 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) di istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2020, dell'imposta Municipale Propria (IMU);

DATO ATTO che dall'01/01/2020 è soppressa la TASI;

VISTO il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione consiliare n. 24 del 29/07/2025;

DATO ATTO che il Prospetto delle aliquote 2026 predisposto dall'Ufficio Tributi in conformità al vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU e nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A del Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, mediante l'utilizzo dell'applicazione informatica disponibile sul Portale del federalismo fiscale contiene l'errata indicazione dell'ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della Legge 160 del 2019 alla fattispecie dell'abitazione locata o in comodato uso gratuito senza la registrazione del contratto;

CONSIDERATO che, alla luce delle disposizioni dettate dalla Legge n° 160/2019 l'Imposta municipale propria (IMU) risulta basata su una disciplina, che prevede, all'art. 1, comma 747, lett. c) della Legge 160 del 2019, la **riduzione** della base imponibile del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle

categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

RITENUTO dover provvedere alla rettifica del prospetto aliquote IMU limitatamente alla fattispecie dell'abitazione locata o in comodato uso gratuito senza la registrazione del contratto, come da nuovo Prospetto delle aliquote IMU 2026, qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000, qui allegati;

Tutto ciò premesso, facendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti n. 7 favorevoli e n. 3 astenuti (Ossino, Vinci e Torchio);

DELIBERA

- 1) **DI RETTIFICARE** il Prospetto delle aliquote IMU 2026 approvato con precedente deliberazione C.C. n. 42 del 18/12/2025;
- 2) **DI RIAPPROVARE, con efficacia dal 1° gennaio 2026**, le aliquote e le detrazioni relative all'Imposta Municipale Propria, meglio specificate nel Prospetto allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, elaborato in ossequio a quanto previsto dall'art. 7, comma 1 del D.M. 07/07/2023, tramite l'applicazione informatica messa a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale;
- 3) **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area 2 al compimento degli atti successivi conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente, ivi compreso l'invio della presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui al comma 2 dell'art. 52 del D.lgs. n. 446/1997 e s.m.i. e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 6 Dicembre 2011, n. 201 convertito nella Legge 22 Dicembre 2011, n. 214;

successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

VALUTATA l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento;

VISTO l'art.134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000 n.267, che testualmente recita:

“3. Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.”;

Con voti n. 7 favorevoli e n. 3 astenuti (Ossino, Vinci e Torchio);

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Sindaco
Luca Ferrari
(sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Irene Panzera
(sottoscritto digitalmente)

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO DI IMPOSTA 2026 - RETTIFICA
DELIBERA C.C. N. 42/2025**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA

(Art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
(Art. 147 bis, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il/la sottoscritto/a Responsabile del Settore proponente,

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

esprime parere favorevole

in ordine alla regolarità tecnica degli atti.

Montanaso Lombardo, 12/02/2026

Il Responsabile
Giulia Albini / Arubapec S.p.a.
(sottoscritto digitalmente)

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO DI IMPOSTA 2026 - RETTIFICA
DELIBERA C.C. N. 42/2025**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Art. 49, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
(Art. 147 bis, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Il/la sottoscritto/a Giulia Albini / Arubapec S.p.a., Responsabile del Settore economico finanziario,

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale,

esprime parere favorevole

in ordine alla regolarità contabile.

Montanaso Lombardo , 12/02/2026

Il Responsabile
Giulia Albini / Arubapec S.p.a.
(sottoscritto digitalmente)

Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTANASO LOMBARDO

ID Prospetto 18794 riferito all'anno 2026

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		0,4%
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		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,02%
Terreni agricoli		1,02%
Aree fabbricabili		1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,02%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici	1,06%
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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - 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. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,46%
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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 48	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato	0,8%

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Giulia Albini e stampato il giorno 11/03/2026 da Teresa Belloni.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - 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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 48	
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. 5, comma 1, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. - 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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 48	0,8%
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. 5, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. - 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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 48	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	- Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione a studenti ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge n. 431/1998 e s.m.i. - 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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Durata del contratto di durata non inferiore a (mesi), specificare: 48	0,8%
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 ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo	0,46%

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Giulia Albini e stampato il giorno 11/03/2026 da Teresa Belloni.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

	grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	
--	---	--

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 esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

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 12/2/2026 alle 16:35:45

Prospetto aliquote IMU - Ricevuta di trasmissione

Data ricevuta 11/03/2026 11:44:39

Anno	2026
Comune	MONTANASO LOMBARDO (F423)
Organo emanante prospetto	Consiglio comunale
Numero delibera	2
Id Prospetto	18794
Data delibera	25/02/2026
PEC	comune.montanasolombardo@pec.regione.lombardia.it