



CITTA' DI SEVESO
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 43 del 25/11/2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - NUOVA IMU - ANNO 2026.

L'anno duemilaventicinque addì venticinque del mese di Novembre alle ore 20:30, presso l'Auditorium della Fondazione Lombardia per l'Ambiente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati, alla seduta di prima convocazione, i Consiglieri Comunali.

Ad inizio seduta, effettuato, a cura del Segretario Generale, l'appello nominale dei componenti del civico consesso risulta che:

N°	Nome	Pres.		N.	Nome	Pres.	
1	BORRONI ALESSIA	P		10	MANDAGLIO GIUSEPPE	P	
2	MIOTTI CHRISTIAN	P		11	RIVA SERGIO	P	
3	PECORARO GIUSEPPE	P		12	ALLIEVI LUCA LUIGI	A	
4	SALA RICCARDO BENVENUTO	P		13	DAVID CARLO GALLI	A	
5	ARCORIO ROCCO	P		14	MALERBA GIANLUIGI	P	
6	FERRO FERRUCCIO	P		15	ARGIUOLO ANITA	P	
7	DONGHI ROBERTO	P		16	ACETI PIETRO	P	
8	PONTIGGIA INGRID	P		17	GAROFALO GIORGIO	P	
9	SANTORO ROBERTA	P					

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2
(Allievi, Galli)

Assiste Il Segretario Comunale Avv. Eugenio Viterbo .

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Presidente del Consiglio Dott. Roberto Donghi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori:

N°	Nome	Pres.	
1	IANNOTTA WERUSKA	P	
2	CRIPPA ROBERTO LEONE	P	
3	MASTRANDREA MARCO	P	
4	ZULIANI MICHELE	A	
5	AMATO MICHELE	P	

OGGETTO: DETERMINAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - NUOVA IMU - ANNO 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;
- il citato articolo 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

Preso atto che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dall'articolo 1, comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

Rilevato che, ai sensi della norma sopra richiamata, l'imposta si applica agli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

Considerato che:

- ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- ai sensi del comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, Ente impositore in relazione alla "nuova" IMU;
- il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

Preso atto che l'aliquota base è stabilita nella misura dell'8,6 per mille, ad eccezione di quella relativa agli immobili accatastati nel gruppo D, che resta pari al 7,6 per mille;

Considerato che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino al 10,6 per mille, che può raggiungere il valore dell'11,4 per mille per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

Visti:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa 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 apposita deliberazione del Consiglio Comunale;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'art. 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 di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che riporta l'aliquota di base 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, indicata nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i Comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento, e che sono assoggettati all'imposta fino all'anno 2021, mentre sono esenti a decorrere dall'anno 2022 in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con possibilità di aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione, fino all'azzeramento;
- il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei punti precedenti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

Visto l'articolo 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, in base al quale "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";

Visto l'articolo 151 del D.Lgs. n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine di approvazione dei bilanci di previsione degli Enti Locali per l'anno successivo;

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 luglio 2023, il quale definisce l'iter di approvazione del Bilancio di Previsione da concludersi entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello a cui si riferisce il bilancio;

Visti:

- il comma 756 della Legge n. 160/2019, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, in applicazione dell'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, con il quale sono state individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;
- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, ad integrazione del Decreto 7 luglio 2023, 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, con il quale sono state individuate più specificatamente le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, ad integrazione del Decreto 6 settembre 2024 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;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, anche nel caso in cui il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, la delibera 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;

Considerato che:

- a decorrere dall'anno d'imposta 2020, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU hanno efficacia per l'anno di riferimento, purché siano pubblicate sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;
- in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Tenuto conto del gettito IMU nell'annualità 2025, delle modalità applicative dal 1° gennaio 2026, nonché delle specifiche necessità del Bilancio di Previsione 2026-2028, per effetto delle quali appare opportuno confermare per l'anno 2026 le aliquote della "nuova" IMU già in vigore nell'anno 2025, articolate come segue:

ALIQUOTA per mille TIPO IMMOBILE

6,00	Abitazioni principali di lusso cat. A/1–A/8–A/9 e relative pertinenze - DETRAZIONE € 200,00
9,6	per gli immobili di categoria C1, C/3, C/4 e D (esclusi D/5)
5,7	(aliquota stabilita dal Comune 7,6 per mille ridotta al 75%) per gli immobili abitativi, escluse le pertinenze, ceduti in locazione dal proprietario a titolo di abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, se il conduttore è residente;
0,00	Fabbricati rurali strumentali - "Beni merce"
10,6	per quanto non compreso nelle precedenti classificazioni

Considerato che, ai sensi dell'articolo 1, comma 749, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 200,00**, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

Considerato, inoltre, che ai sensi del comma 741:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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;
- può essere considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata: in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Considerato, ai sensi dell'articolo 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento;

Tenuto conto che per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal Regolamento della “nuova” IMU, si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale propria (IMU) e successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia;

Visto il Regolamento per la disciplina della “nuova” IMU - Imposta Municipale propria, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 17/06/2020 e successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/03/2023;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

Per la discussione si rimanda alla trascrizione integrale parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegata.

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti espressi per appello nominale:

Consiglieri presenti: n. 15

Voti favorevoli: n. 11 (Borroni, Mandaglio, Pecoraro, Sala, Miotti, Riva, Donghi, Santoro, Arcorio, Ferro, Pontiggia)

Voti contrari: n. 4 (Malerba, Garofalo, Aceti, Argiuolo)

Astenuti: nessuno

DELIBERA

1. di confermare le aliquote della “nuova” IMU da applicare nell'anno 2026, come segue:

<u>ALIQUOTA per mille</u>	<u>TIPO IMMOBILE</u>
---------------------------	----------------------

6,00	Abitazioni principali di lusso cat. A/1–A/8–A/9 e relative pertinenze - DETRAZIONE € 200,00
------	--

9,6	per gli immobili di categoria C1, C/3, C/4 e D (esclusi D/5)
5,7	(aliquota stabilita dal Comune 7,6 per mille ridotta al 75%) per gli immobili abitativi, escluse le pertinenze, ceduti in locazione dal proprietario a titolo di abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, se il conduttore è residente;
0,00	Fabbricati rurali strumentali - "Beni merce"
10,6	per quanto non compreso nelle precedenti classificazioni

2. di approvare, pertanto, il prospetto delle aliquote IMU, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, così come previsto dai Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 e del 6 novembre 2025, che hanno integrato il Decreto 7 luglio 2023, 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, con il quale sono state individuate più specificatamente le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU ;

3. di prendere atto che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;

4. di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relativa pertinenza posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

5. di dare atto che la presente deliberazione sarà inserita nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

Successivamente con separata votazione espressi per appello nominale:

Consiglieri presenti: n. 15

Voti favorevoli: n. 11 (Borroni, Mandaglio, Pecoraro, Sala, Miotti, Riva, Donghi, Santoro, Arcorio, Ferro, Pontiggia)

Voti contrari: n. 4 (Malerba, Garofalo, Aceti, Argiuolo)

Astenuti: nessuno

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, per la tempestiva adozione degli atti conseguenti.

Allegati:

- Prospetto aliquote IMU anno 2026.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Dott. Roberto Donghi

Il Segretario Comunale
Avv. Eugenio Viterbo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 82/2005