



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 67 DEL 23-12-2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE UNICA: ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026 (L. 27 DICEMBRE 2019 N. 160)

L'anno duemilaventicinque addì ventitre del mese di Dicembre, alle ore 20:59, presso questa sede comunale, convocati con apposito avviso scritto della Presidente del Consiglio Comunale, consegnato a termine di legge, i membri di questo consiglio si sono riuniti in presenza per poter validamente deliberare.

Assume la presidenza MARGHERITA BRAMBILLA, nella sua qualità di Presidente. Partecipa il Segretario Generale dott.ssa EMANUELA SEGHIZZI.

Dei signori componenti il Consiglio Comunale risultano:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
BRAMBILLA MARGHERITA	X		RIVA DANILO	X	
SIRONI SIMONE	X		AMODIO GIOVANNA MARIA	X	
CANTU' ELENA	X		BOSISIO MASSIMO ANTONIO	X	
ORSI FEDERICA	X		BRAMBILLA CHIARA	X	
BRAMBILLA LAURA	X		ORNAGO DAVIDE	X	
FRIGERIO ROBERTO	X		MANCINO ROBERTO	X	
SPADAFORA MANUEL	X		IOBIZZI FRANCESCA	X	
MEREGALLI CLAUDIO	X		VILLA EZIO	X	
SALA RICCARDO	X				

Numero totale **PRESENTI: 17 – ASSENTI: 0**

Sono presenti gli Assessori Galli, Valtolina e Strabello

La sig.ra Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, apre la seduta passando alla discussione della proposta di cui all'oggetto posta all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, cc. 738-783, L. 27 dicembre 2019, n. 160 che disciplina *ex novo* l'Imposta municipale propria (IMU), già istituita insieme alla TASI (per la componente riferita ai servizi) e alla TARI (per la componente riferita al servizio rifiuti) come componente patrimoniale dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dalla legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), commi da 639 a 731 dell'articolo unico;

Ritenuto necessario, con il presente provvedimento, fissare le aliquote e le detrazioni dell'imposta municipale propria per l'anno **2026** ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione;

Visti:

- a) l'articolo 174 del D.lgs n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- b) l'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali allegghino al bilancio di previsione *"le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali"*;
- c) l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, il quale stabilisce 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 e le tariffe dei servizi pubblici locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- d) l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) il quale dispone:

"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 il comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed infine che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Richiamata la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

Visti inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Richiamati inoltre:

- il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- l'art. 6 ter, comma 1 del Decreto Legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

Preso atto che in materia di aliquote e detrazioni d'imposta l'art. 1, cc. 748-755, L. n. 160/2019 fissa le seguenti misure di base:

Aliquote:

- aliquota dello 0,5% per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze, limitatamente alle categorie A/1, A/8 e A/9;
- aliquota dello 0,1% per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, c. 3-bis, D.L. 30 dicembre 1993, n. 557;
- a decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'Imu;
- aliquota dello 0,76% per i terreni agricoli;
- aliquota dello 0,86% per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato);
- aliquota dello 0,86% per tutti gli altri immobili;

Detrazioni:

- detrazione d'imposta di €. 200,00, riconosciuta a favore di:
 1. unità immobiliari adibite ad abitazione principale del contribuente e relative pertinenze;
 2. unità immobiliari regolarmente assegnate dagli ex IACP (solo detrazione e non anche aliquota ridotta per abitazione principale);

Rilevato che l'art. 1, c. 755, L. 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato da ultimo dall'art. 108, D.L. n. 104/2020, dispone:

*"755. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima **nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 per cento**, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.";*

Dato atto che questo Comune, per gli anni dal 2015 al 2019, non si è mai avvalso della facoltà di maggiorare l'aliquota Imu di cui al punto precedente;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 31 in data 25 giugno 2020, esecutiva ai sensi di legge;

Ricordato che ai sensi dell'articolo 7 del precitato Regolamento IMU è stata assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

Preso atto della modica al prospetto aliquote 2024, introdotta in ossequio a quanto previsto alle disposizioni contenute nell'Allegato A del Decreto del MEF 6 settembre 2024 che prevede l'inclusione delle categorie catastali C1, C3 e C4 nella categoria "altri fabbricati", passando da un'aliquota dello 0.97% ad un'aliquota dell' 1%, assicurando il necessario gettito previsto per l'entrata di cui trattasi e garantendo la conservazione degli equilibri di bilancio;

Visto lo schema del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 approvato con deliberazione della Giunta comunale n.198 in data 17.11.2025, esecutiva ai sensi di legge;

Atteso che, sulla base della proiezione degli incassi IMU 2025, il gettito IMU stimato per l'anno 2026 ammonta a €. 4.200.000,00, al netto della decurtazione del gettito per quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale di €. 852.180,00;

Vista la nota del Ministero dell'economia e delle finanze Prot. n. 4033 in data 28 febbraio 2014 che fornisce le indicazioni operative circa la procedura di trasmissione telematica mediante il *Portale del federalismo fiscale* www.portalefederalismofiscale.gov.it delle delibere regolamentari e tariffarie relative alla IUC;

Ritenuto, pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale":

Tipologia		Aliquote 2026
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,98%
Aree fabbricabili		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1%
Detrazione per abitazione principale		€ 200,00
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 secondo grado (in linea retta) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,86%
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. 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 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,98%

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art, 49, primo comma, del D.Lgs. 18 luglio 2000, n. 267

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. di procedere all'approvazione, per l'anno di imposta 2026, delle seguenti aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'IMU come indicate nella seguente tabella e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

Tipologia		Aliquote 2026
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%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,98%
Aree fabbricabili		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1%
Detrazione per abitazione principale		€ 200,00
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 secondo grado (in linea retta) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,86%
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. 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	0,98%

- A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.
--

3. di dare atto che, per quanto dettagliatamente esplicitato in premessa, sono rispettati per ciascuna tipologia di immobile, i limiti massimi previsti dalla norma in materia di aliquote IMU;

4. di dare atto che 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;

5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per la disciplina dell'Imu, è stabilito di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto 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;

6. di stimare in € 4.200.000,00 il gettito complessivo dell'IMU per l'anno 2026 derivante dalle aliquote e dalle detrazioni sopra determinate, al netto delle trattenute di €. 852.180,00 a titolo di quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale;

7. dato atto di procedere alla pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dell'anno 2026 e di inserire il prospetto delle aliquote entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale affinché siano applicabili le tariffe sopra approvate dando atto altresì che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicheranno le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente ;

Infine, stante l'urgenza di provvedere

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000 stante la necessità di avviare il procedimento di approvazione del bilancio d'esercizio.

Allegati:

Pareri art. 49 DLgs. 267/2000

Prospetto Aliquote IMU 2026

Letto, confermato e sottoscritto.

La Presidente del Consiglio Comunale
MARGHERITA BRAMBILLA

Segretario Generale
EMANUELA SEGHIZZI

Copia conforme del documento digitale formato e depositato presso l'Amministrazione Comunale di Agrate
Brianza