



Comune di Cardano al Campo

Provincia di Varese

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 18/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **18:40** nella sala Sandro Pertini di Via Verdi. Previa l'osservanza di tutte le formalità di legge sono stati convocati dal Presidente i seguenti componenti:

Componente	Ruolo	Presente	Assente	Giustificato
Aspesi Lorenzo Maria	Sindaco	Si		
Ferrati Valentina	Presidente del Consiglio	Si		
Torno Paola	Vice Sindaco	Si		
Poliseno Massimo	Consigliere di Maggioranza		Si	
Sironi Andrea	Consigliere di Maggioranza	Si		
Marchese Michela	Consigliere di Maggioranza		Si	
Santoro Marco	Consigliere di Maggioranza	Si		
Carnicelli Antonella	Consigliere di Maggioranza	Si		
Franzoni Andrea	Consigliere di Maggioranza		Si	
Trevisan Claudio	Consigliere di Maggioranza	Si		
Cirino Luciano Domenico	Consigliere di Maggioranza	Si		
Putignano Rocco	Consigliere di Maggioranza	Si		
Iametti Giacomo	Consigliere di Minoranza	Si		
Tomasini Valter Antonio	Consigliere di Minoranza	Si		
Roma Antonio	Vice Presidente	Si		
Bevilacqua Daniela	Consigliere di Minoranza		Si	
Suriano Meri	Consigliere di Minoranza	Si		

Totale Presenti: **13**

Totale Assenti: **4**

Partecipa il Segretario: **Dott. Cesare Bottelli**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

E' presente, in qualità di assessore esterno, Elena Maria Mazzucchelli

Il Sindaco Lorenzo Maria Aspesi:

PREMESSO CHE:

- l'art. 1, comma 738 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha previsto l'abrogazione dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (limitatamente alle norme riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI (Tassa sui Rifiuti) e che l'Imposta municipale propria (IMU) venga disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 del citato art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160;
- i commi da 748 a 754 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 prevedono le aliquote applicabili relativamente alla nuova IMU e in particolare applicabili a:
 - a. abitazione principale;
 - b. fabbricati rurali ad uso strumentali;
 - c. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
 - d. terreni agricoli;
 - e. immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
 - f. immobili diversi dall'abitazione principale.
- gli stessi commi 748, 752,753 e 754 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 prevedono esplicitamente che le aliquote debbano essere decise con deliberazione del Consiglio Comunale, individuando, conseguentemente, una competenza generale del Consiglio Comunale in materia di aliquote;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 1 comma 751 della Legge 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. fabbricati merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti ai fini IMU;

CONSIDERATO CHE il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

CONSIDERATO, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- c) 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. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

RICHIAMATI:

- l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*;

-l'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

-l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

-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 Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale ha individuato le 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;

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.);

ESAMINATO il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico;

RITENUTO al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo 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 (All. 1);

ATTESO CHE, ai sensi del comma 767, dell’art. 1, Legge 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;

RILEVATO CHE la pubblicazione di cui al punto precedente 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”;

RICHIAMATO il decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell’Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l’invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul “Portale del Federalismo Fiscale”;

PRESO ATTO CHE l’art. 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dispone che il bilancio di previsione deve essere approvato entro il 31 dicembre dell’anno precedente a quello di riferimento; il predetto termine può essere differito con decreto del Ministro dell’Interno;

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 del 17.12.2024 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l’anno 2025;

PROPONE

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che le aliquote IMU relative all’annualità 2026 non subiranno aumenti rispetto a quelle vigenti per l’anno 2025;
- 3) di approvare le aliquote dell’imposta municipale propria (IMU) per l’anno 2026, riportate nel “prospetto delle aliquote”, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l’applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell’Economia e delle Finanze nell’apposita sezione del “Portale del federalismo fiscale”;
- 4) 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’IMU;
- 5) di dare atto che per l’anno 2026, con decorrenza 01 gennaio 2026, sono confermati i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell’Imposta Municipale Propria, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 26.11.2019, che costituiscono allegato al bilancio di previsione 2026-2028;
- 6) di dare atto che lo schema di bilancio approvato dalla Giunta Comunale, che verrà sottoposto all’esame del Consiglio Comunale, contiene la previsione del gettito del tributo per l’anno 2026 determinato con le aliquote approvate con il presente provvedimento, al fine di consentire il pareggio economico – finanziario;
- 7) di provvedere ad inviare al Ministero dell’economia e delle Finanze il “prospetto delle aliquote”, mediante l’apposita procedura telematica disciplinata dal DM 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;

- 8) di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, il presente provvedimento;
- 9) di dare la più ampia diffusione e massima pubblicità alla presente deliberazione;
- 10) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione dell'Assessore e dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere, allegato quale parte integrante e sostanziale, alla presente deliberazione, espresso dall'organo di revisione economico-finanziario, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 267/2000;

VISTI:

- - il D.Lgs. n.267/2000;
- - il vigente Statuto Comunale;

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali, come da separato processo verbale che formerà oggetto di approvazione ai sensi dell'art. 29 del Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale;

RITENUTO di approvare la proposta;

ESPERITA la votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

presenti:	13
astenuti:	4 (Iametti, Roma, Suriano, Tomasini)
votanti:	9
voti contrari:	0
voti favorevoli:	9

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che le aliquote IMU relative all'annualità 2026 non subiranno aumenti rispetto a quelle vigenti per l'anno 2025;
- 3) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
- 4) 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'IMU;
- 5) di dare atto che per l'anno 2026, con decorrenza 01 gennaio 2026, sono confermati i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 26.11.2019, che costituiscono allegato al bilancio di previsione 2026-2028;

- 6) di dare atto che lo schema di bilancio approvato dalla Giunta Comunale, che verrà sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, contiene la previsione del gettito del tributo per l'anno 2026 determinato con le aliquote approvate con il presente provvedimento, al fine di consentire il pareggio economico – finanziario;
- 7) di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 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;
- 8) di pubblicare sul sito istituzionale di questo Ente, nella sezione dedicata, il presente provvedimento;
- 9) di dare la più ampia diffusione e massima pubblicità alla presente deliberazione.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

presenti: 13
astenuti: 4 (Iametti, Roma, Suriano, Tomasini)
votanti: 9
voti contrari: 0
voti favorevoli: 9

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Allegati:

- ALLEGATO 1: Prospetto aliquote IMU 2026
- ALLEGATO 2: Parere Revisore del Conti

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio comunale Ferrati Valentina	Il Segretario Dott. Cesare Bottelli
---	--

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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
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/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)	1,03%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe	0,8%

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.

Sarti Cinzia
26.11.2025
13:49:49
GMT+01:00

