



COMUNE DI CABIATE
PROVINCIA DI COMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventisei** del mese di **Febbraio**, alle ore **20:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dalla Sindaca mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Pr.	As.
TAGLIABUE MARIA PIA	X	
ORSENIGO MARCO	X	
COLOMBINI PIER GIORGIO	X	
SEVESO VIVIANA	X	
ARBINI WALLY	X	
PICETTI SERENA		X
SCALABRIN COSETTA	X	
GIARDI ELISABETTA	X	
TRABUIO MAURIZIO	X	
LONGONI ANGELO	X	
GALIMBERTI CRISTINA	X	
VILLA CHRISTIAN DAVIDE	X	
VILLA ISAIA	X	
Totale	12	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Angela Libardi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la SINDACA **Dott.ssa Maria Pia Tagliabue** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2026.

La Sindaca propone, come concordato durante la riunione con i Capigruppo Consiglieri, un'unica discussione dei punti 4 – 5 – 6 – 7 con separate votazioni. Si rinvia quindi al file audio-video contenente la registrazione dei punti della seduta, reperibile sul sito istituzionale del Comune: www.comune.cabiate.co.it nella sezione “*Diretta streaming Consiglio Comunale*”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge del 30/12/2025 n 199 - Legge di Bilancio 2026;

Richiamati:

- l'art. 151 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 il quale prevede che “Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati, allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni. I termini possono essere differiti con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze”;
- l'art. 174 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 il quale prevede che “lo schema di bilancio di previsione finanziario e il documento unico di programmazione sono predisposti dall'organo esecutivo e da questo presentati all'organo consiliare unitamente agli allegati ed alla relazione dell'organo di revisione (omissis)”;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i. il quale prevede l'applicazione dei nuovi principi contabili per l'armonizzazione dei bilanci pubblici;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 24.12.2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.302 del 31-12-2025, che ha disposto, ai sensi dell'art. 151, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e per le motivazioni in esso indicate, il differimento al 28.02.2026 del termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2026/2028 da parte degli Enti Locali;

Visto l'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il quale stabilisce che gli enti locali deliberano, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento, le tariffe e le aliquote relative ai tributi di propria competenza, entro la data fissata dalle norme statali, per la deliberazione del bilancio di previsione;

Richiamata la disciplina inerente IMU, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 3) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 4) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze, da 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;

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 in cui è presente anche il Comune di Cabiante;

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, escluse 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 che non siano 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;

Richiamato, altresì, 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;

Richiamato l'art.2 del regolamento comunale IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito o acquisiranno la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Richiamati i commi 748,749,750,751,753,754 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 che definiscono le aliquote base dell'Imposta Municipale Propria con facoltà al Comune di determinare le aliquote definitive con la presente deliberazione;

Richiamato 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;

Dato atto che l'indirizzo politico dell'attuale Amministrazione in carica è di non aumentare l'IMU anche per il 2026 confermando le aliquote e le agevolazioni vigenti;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del

comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate;

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 7 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 utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze;

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;

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 che ha reso nota l'apertura ai comuni dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Considerato che a decorrere dall'anno 2025, in virtù di quanto previsto dall'art. 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta esclusivamente accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale tramite la quale – previa selezione delle fattispecie di interesse tra quelle individuate dal decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, le cui condizioni, contenute nell'Allegato A, sono state modificate e integrate con successivo decreto 6 settembre 2024 – i comuni elaborano il Prospetto delle aliquote dell'IMU (Prospetto), che forma parte integrante della delibera stessa;

Esaminato il *prospetto* delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 (ID n. 18886/2026) mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico;

Ritenuto di approvare le aliquote del tributo, invariate rispetto agli anni precedenti, 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 vigente, 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".

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 29/06/2020;

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ex art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000 e s.m. ed i. dal Responsabile dell'Area Tributi – Commercio, Servizi Demografici, Istruzione, Biblioteca Cultura circa la regolarità tecnica della proposta e dal Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ed Informatica circa la regolarità contabile della proposta;

Ritenuto quindi, di dover provvedere in merito;

Con voti, resi nei modi e forme di legge:

- Presenti: n. 12
- Votanti: n. 12
- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 2 (Villa Christian Davide e Villa Isaia)
- astenuti: n. 0

D E L I B E R A

- 1) Che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, invariate rispetto agli anni precedenti, riportate nel "prospetto delle aliquote", ID n.18886/2026, 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" **confermando** le aliquote e le agevolazioni IMU degli anni precedenti;
- 3) 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;
- 4) 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;

5) di demandare alla Responsabile dell'Area Tributi-Commercio, Servizi Demografici, Istruzione, Biblioteca Cultura la pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze;

6) Di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione mediante la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Cabiato.

Con separata votazione, resa nei modi e forme di legge, dal seguente esito:

- Presenti: n. 12
- Votanti: n. 12
- favorevoli: n. 10
- contrari: n. 2 (Villa Christian Davide e Villa Isaia)
- astenuti: n. 0

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del D. L.vo 267/2000e s. m. ed i., attesa l'urgenza di provvedere.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Maria Pia Tagliabue
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Angela Libardi
Firmato digitalmente