



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 35/2025 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 22-12-2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI.

L'anno duemilaventicinque addì ventidue del mese di dicembre alle ore 21:00, nella Sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, appositamente convocato in sessione in Prima convocazione in seduta Pubblica.

All' appello risultano:

Bascialla Giuseppe	Presente	Anzani Paolo	Presente
Demarchi Chantal	Presente	Giammetta Innocenzo	Presente
Tramontana Rosario	Presente	Cavalotti Laura Fiorina	Presente
Puleo Salvatore	Presente	Vanzulli Pietro	Presente
Alma Tania	Presente	Sarti Francesca	Presente
Candiani Stefano	Presente	Boga Marco Emilio	Presente
Morbi Alessandro	Presente	Casola Stella	Presente
Speroni Giuseppe	Presente	De Rosa Umberto	Assente
Russo Giovanni	Presente		

Totale componenti: 17

Presenti...: 16

Assenti....: 1

Gli assessori esterni, non facenti parte del Consiglio Comunale, risultano:

Accordino Franco Roberto	Presente
Martegani Erika	Presente
Antognazza Erica	Presente
Pipolo Vito	Presente

Partecipa il Vice Segretario Comunale Elena Valeggia.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente Chantal Demarchi, constatata la legalità dell'adunanza, pone in discussione l'argomento iscritto al terzo punto all'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore Antognazza per l'illustrazione;

Interviene il Consigliere Cavalotti, la quale lamenta di non avere ricevuto la documentazione richiesta per stimare il gettito e poter avanzare delle proposte di politica fiscale. Dichiarata che il voto sarà contrario.

Uditi gli interventi, si procede con la deliberazione;

Premesso che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli;
- l'IMU è stata introdotta, a partire dall'anno 2012, sulla base dell'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

Visto l'art. 1, L. 27 dicembre 2019, n. 160, che dispone:

- al comma 748: *“L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento”;*

- al comma 749: *“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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616”;*

- al comma 750: *“L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento”;*

- al comma 751: *“A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU”;*

- al comma 752: *“L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento”;*

- al comma 753: *“Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento”;*

- al comma 754: "Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento";

Visto altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: "E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni";

Richiamato, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019:

"756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.";

Visto il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

Rilevato che i comuni, ai sensi dell'art. 1, c. 757, L. n. 160/2019, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono comunque redigere la deliberazione di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale (di seguito anche «Portale») che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771;

Considerato che le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L. n. 160/2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;

Preso inoltre atto che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

Richiamata, quindi, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2024, con la quale sono state approvate per l'anno 2025, le aliquote e le detrazioni da applicare ai fini IMU;

Dato atto della volontà di mantenere l'invarianza della pressione tributaria;

Visti, quindi:

a) l'art. 174, 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'art. 172, c. 1, lett. c), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli enti locali alleghino 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, c. 16, L. 23 dicembre 2000, n. 388, il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali coincide con la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

d) l'art. 1, c. 169, L. 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"*;

Confermato quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 21/12/2022, avente ad oggetto *"Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. - decorrenza 1° gennaio 2023"*;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare III - Finanze, Bilancio, Patrimonio nella seduta del 13 dicembre 2025;

Con VOTI espressi in forma palese:

favorevoli 11, contrari 5 (Cavalotti, Vanzulli, Sarti, Boga, Casola), astenuti 0

DELIBERA

1. **di approvare** per l'anno di imposta 2026 il prospetto delle aliquote e delle detrazioni per l'applicazione dell'IMU, come compilato tramite l'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, confermando quando già stabilito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21/12/2024;
2. **di confermare** quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 21/12/2022, avente ad oggetto *"DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI I.M.U. - DECORRENZA 1° GENNAIO 2023"*;
2. **di dare atto** che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
3. **di stimare** in € 4.130.000,00 il gettito complessivo dell'IMU per l'anno 2026 derivante dalle aliquote e dalle detrazioni sopra determinate;
4. **di provvedere** entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026 all'inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, come previsto dall'art. 1, c. 767, L. 27 dicembre 2019, n. 160, pena inefficacia della stessa;

Con successiva votazione espressa nelle forme di legge e avente il seguente esito:
favorevoli 11, contrari 5 (Cavalotti, Vanzulli, Sarti, Boga, Casola), astenuti 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
Chantal Demarchi

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Elena Valeggia

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



Città di Tradate

(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta n. 35/2025 del Servizio UFFICIO RAGIONERIA ad oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Lì, 19-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Elena Vallengia

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i



Città di Tradate

(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta n. 35/2025 del Servizio UFFICIO RAGIONERIA ad oggetto IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000, parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Li, 19-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Elena Vallengia

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i



Città di Tradate

(Provincia di Varese)

N. 35/2025 Registro Deliberazioni

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026: CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 08-01-2026 al 23-01-2026, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Lì, 08-01-2026

MESSO COMUNALE

CINZIA PINO

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i