



COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 Registro Deliberazioni del 16-12-2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

L'anno duemilaventicinque il giorno sedici del mese di dicembre alle ore 20:00, nella sede comunale convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

Mappa Nicola	Presente	Antonelli Stefano	Presente
Raveglia Claudio	Presente	Protti Sergio	Presente
Brun Marika	Presente	Meregalli Sergio	Presente
Torri Cristian	Presente	Di Pietrantonio Andrea	Presente
Gorza Alice	Presente	Bruni Giada Carlotta	Presente
Introzzi Simone	Presente		

PRESENTI: 11

ASSENTI: 0

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Giovanni De Lorenzi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor Nicola Mappa, in qualità di Sindaco assunta la Presidenza e accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente proposta segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- al comma 748 che "... 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 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 200,00 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, che "... 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, che "... Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. 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, che "... 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, che "... 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, che "... 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...";
- al comma 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, "... gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...";

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 a mente del quale "... È 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, il coordinato disposto di cui all'art. 1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTO il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato *“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”*;

VISTO quindi il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato *“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”*;

VISTO il Decreto del MEF 11 novembre 2025 (Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 263 del 12/11/2025) rubricato *“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”*;

CONSIDERATO che, la diversificazione di cui all'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *“... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”*;

VISTO l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 *“... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”*;

VISTI, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale *“... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, 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. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il Prospetto, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ...”*, il quale ultimo prevede che *“... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ...”*.

- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale *“...Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di previsione...”*;

- l'art. 172, comma 1, lett. C), del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche *“... 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 (...) ...”*;

CONSIDERATI:

- l'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato con propria deliberazione n. 1 del 29.04.2020;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 33 del 17.12.2024, esecutiva, 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, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, sulla proposta della presente deliberazione, da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari e Tributarî, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e in particolare l'art. 42, comma 1, lett. F);

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 8 (otto), contrari n. 0 (zero), astenuti n. 3 (Bruni Giada Carlotta, Di Pietrantonio Andrea e Meregalli Sergio), essendo n. 11 (undici) i presenti, legalmente resi ed accertati;

D E L I B E R A

1) DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2) DI APPROVARE le aliquote dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel **"Prospetto delle aliquote - ID 15457"**, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del **"Portale del federalismo fiscale"**;

3) DI STABILIRE, nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nei limiti di legge, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

4) DI PROVVEDERE alla trasmissione per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato *"Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane"* (GU Serie Generale n. 195 del 16/08/2021);

5) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023;

Infine il Consiglio Comunale, con voti unanimi favorevoli, resi nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D.lgs. n. 267/2000, per dare corso immediato agli adempimenti di gestione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Nicola Mappa

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giovanni De Lorenzi

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

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **16-12-2025**

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, **16-12-2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giovanni De Lorenzi

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



COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO A NORMA
DEGLI ARTT. 49 E 147-bis DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza dell'azione amministrativa, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono alla specifica materia, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147-bis del D.lgs. n.267 del 18.08.2000.

Lì, 11-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Daniela Lia Bellatti

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



COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO A NORMA
DEGLI ARTT. 49 E 147-bis DEL D.LGS. 18/08/2000, N.267**

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile e alla correttezza dell'azione amministrativa, essendo conforme alle norme, alle regole finanziarie/contabili ed alle previsioni di bilancio, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147-bis del D.lgs. n.267 del 18.08.2000.

Lì, 11-12-2025

Il Responsabile del Servizio

Daniela Lia Bellatti

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



COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 Registro Deliberazioni del 16-12-2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del sito istituzionale di questo Comune il giorno **17-12-2025** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.vo n.267/2000 e articolo 32, comma 1, della Legge n. 69/2009.

Lì, **17-12-2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giovanni De Lorenzi

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



COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 Registro Deliberazioni del 16-12-2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026.
--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **16-12-2025**

[..] per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

[X] essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Lì, **16-12-2025**

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giovanni De Lorenzi

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

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		0,55%
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)		0,97%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,97%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locatate e non concesse in comodato - Requisiti del soggetto passivo: Soggetto con invalidita' civile riconosciuta in percentuale non inferiore al: 80%	0,50%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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.

