



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 60 del 15/12/2025

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026 - CONFERMA ALIQUOTE, AGEVOLAZIONI, ESENZIONI, RIDUZIONI E DETRAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **18:40** nella sede comunale, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, e si è riunito il Consiglio Comunale. All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

SQUERI FRANCESCO	Presente	MADDE' MAURIZIO	Presente
BATTOCCHIO ANDREA	Presente	MARTINELLI ELEONORA	Presente
BERANGER ADRIANO ALESSANDRO	Presente	MASSERA GUIDO	Presente
BRUSCHI STEFANIA	Presente	MASSERA LUCA	Presente
COMINETTI ROBERTO	Presente	MONTANARI ALBERTO	Presente
CONTINI FLAVIA	Presente	MULINACCI ARMANDO	Presente
CURTI ENRICO UGO GUIDO	Presente	PANACCIO ANTONIO	Presente
DEL VESCOVO ANNA MARIA	Presente	PAPETTI CHIARA	Presente
FALBO GINA LAURA	Presente	SINATORI MARTINA PAOLA	Presente
FANTINELLI MATTEO	Presente	SOLIMENA ENRICO	Presente
FIORITO GIUSEPPE	Presente	ZAMBERLETTI ELISABETTA	Presente
FORENZA NICOLA	Assente		
GAMBETTI ROBERTO	Presente		
GINELLI GIANFRANCO	Assente		

Totale Presenti N. 23

Totale Assenti N. 2

Risultano presenti gli Assessori: Barone Carlo Salvatore, Marzani Valentina, Micheli Francesca, Mistretta Massimiliano, Resta Valeria, Taverniti Achille, Zuin Massimo Giovanni

Il SEGRETARIO GENERALE MARTINA STEFANEA LAURA partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. GAMBETTI ROBERTO – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assume la Presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Deliberazione N. 60 del 15/12/2025

(Gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri sono riprodotti testualmente nell'apposita trascrizione di seduta)

Inizia la trattazione accorpata dei punti 4, 5 e 6 all'ordine del giorno, come da decisione del Consiglio Comunale;

Il Presidente del Consiglio lascia la parola al Sindaco che con una nota illustra gli incrementi dei costi dei servizi;

L'Assessore Taverniti illustra i vari punti con delle slide, facendo alcune considerazioni sui contenuti del bilancio, come da registrazione della seduta;

Il Presidente del Consiglio lascia la parola all'Assessore Mistretta che illustra gli interventi fatti negli edifici scolastici e le opere di asfaltatura sul territorio, passa poi ad illustrare con delle slide i contenuti principali della programmazione finanziaria;

Interviene l'Assessore Zuin che fa una relazione sul tema dello sport e del centro socio sanitario che illustra con delle slide;

Alle ore 20:24 esce dall'Aula il Consigliere Sinatori. I presenti assommano a 22;

Interviene l'Assessora Resta che spiega le iniziative messe in campo nei confronti dei giovani;

Interviene l'Assessora Marzani che fa alcune considerazioni in tema di istruzione ed educazione, evidenzia le iniziative avviate in tale campo e quelle di prossima attuazione;

Alle ore 20:57 rientra in aula il Consigliere Sinatori. I presenti assommano a 23;

Interviene l'assessore Barone per illustrare le iniziative del proprio assessorato come l'ambiente, rifiuti e comunità energetiche;

Il Presidente passa la parola al consigliere Battocchio per l'illustrazione dell'emendamento relativo al punto n. 5 all'Ordine del Giorno;

Il Presidente passa la parola ai consiglieri Papetti e Battocchio per l'illustrazione degli emendamenti relativi al punto n. 6 all'Ordine del Giorno;

Il Presidente del Consiglio passa alla fase delle domande;

Intervengono i Consiglieri Battocchio, Falbo, Sinatori e Papetti;

Alle ore 21:45 esce dall'aula il Consigliere Bruschi. I presenti assommano a 22;

Il Presidente del Consiglio lascia la parola per le risposte agli assessori Taverniti, Resta, Barone, Zuin, Mistretta, Micheli, Marzani e al Sindaco Squeri;

Il Presidente fa presente che la fase delle domande è terminata e si passa alla fase della discussione degli argomenti;

Intervengono i consiglieri Falbo, Battocchio, Massera G., Fantinelli, Sinatori, Solimena, Fiorito, Papetti e rispondono gli Assessori Marzani, Micheli, Mistretta;

Alle ore 00:57 prende la presidenza il Vice Presidente del Consiglio Fantinelli;

Intervengono i consiglieri Falbo e Massera G., Battocchio e Sinatori;

Alle ore 01:02 riprende la presidenza il Presidente del Consiglio Gambetti;

Terminata la discussione il Presidente chiede se ci sono dichiarazioni di voto relative al punto n. 4 dell'Ordine del Giorno;

Interviene il Consigliere Papetti dichiarando il voto favorevole del suo gruppo consiliare;

Il Presidente del Consiglio mette in votazione la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;
- in base all' articolo 1, comma 169 della legge finanziaria 2007 (legge n.296 del 2006): "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."

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU.

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019.

Visto il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 18.06.2020.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, conferma che 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. Il successivo comma 753 fissa, inoltre, per gli stessi immobili, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre 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.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o 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) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 decreto legislativo 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 L. 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), area fabbricabile e terreno agricolo.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. 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 decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste nel 2020:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 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.

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari 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, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2023 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

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, potranno 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;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di imposta municipale propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore;

Considerato che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento e come riportato nel Prospetto delle aliquote che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

Preso atto che con deliberazione consiliare n. 42 del 11.12.2024 sono state confermate, per l'anno 2025 le aliquote deliberate per l'anno 2024 così come di seguito riportate per le diverse tipologie e come riportato nel Prospetto delle aliquote, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale" :

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
abitazione principale accatastata nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
abitazione principale accatastata nella categoria catastale da A/2 a A/7 e relative pertinenze	0,0%
immobili diversi dall'abitazione principale accatastati nel gruppo catastale A, esclusi gli A/10	1,1%
immobili accatastati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 diversi dalle pertinenze dell'abitazione principale	1,1%
immobili accatastati nelle categorie catastali A/10 e B, esclusi B/1, B/4 e B/5	1,1%
immobili accatastati nelle categorie catastali B/1, B/4, B/5, C/1, C/3 e C/4	0,9%
immobili accatastati nel gruppo catastale D - quota riservata allo Stato pari allo 0,76% -	1,06%
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
aree fabbricabili	1,1%
terreni agricoli	1,06%

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12/09/2022 che ha dichiarato illegittimo l'articolo 13, comma 2, quarto periodo, del decreto-legge n. 201/2011 ristabilendo il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile, ritenendo comunque «opportuno chiarire» che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" ne possano usufruire.

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. 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.

Richiamato l'art. 1, comma 751, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd beni merce) , finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

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;

Dato atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Programmazione Finanziaria in data 02/12/2025;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espressi dal dirigente del servizio interessato e dal dirigente del servizio finanziario, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Con voti:

Presenti: n. 22

Votanti: n. 22

Favorevoli: n. 22 (Battocchio, Sinatori, Papetti, Massera L., Massera G., Fantinelli, Falbo, Squeri, Gambetti, Beranger, Panaccio, Madde', Contini, Zamberletti, Solimena, Martinelli, Fiorito, Cominetti, Del Vescovo, Montanari, Mulinacci, Curti)

Contrari: n. ---

Astenuti: n. ---

espressi in forma palese con sistema elettronico come da allegato

DELIBERA

1. di confermare per l'anno 2026, per le motivazioni in premessa, le aliquote relative alla nuova Imposta Municipale Propria, 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	ALIQUTA
abitazione principale accatastata nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
abitazione principale accatastata nella categoria catastale da A/2 a A/7 e relative pertinenze	0,0%
immobili diversi dall'abitazione principale accatastati nel gruppo catastale A, esclusi gli A/10	1,1%

Deliberazione N. 60 del 15/12/2025

immobili accatastati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 diversi dalle pertinenze dell'abitazione principale	1,1%
immobili accatastati nelle categorie catastali A/10 e B, esclusi B/1, B/4 e B/5	1,1%
immobili accatastati nelle categorie catastali B/1,B/4,B/5,C/1, C/3 e C/4	0,9%
immobili accatastati nel gruppo catastale D - quota riservata allo Stato pari allo 0,76% -	1,06%
fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%
aree fabbricabili	1,1%
terreni agricoli	1,06%

2. di stabilire la detrazione concessa per l'abitazione principale e le relative pertinenze ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2026 nella misura pari a euro 200,00 per gli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze. 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.

3. di allegare il Prospetto aliquote compilato secondo le disposizioni previste sia dal DM 7 luglio 2023 sia dal DM 6 novembre 2025, per mezzo dell'applicativo predisposto dal MEF;

4. di trasmettere la presente deliberazione esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni, ai fini dell'acquisizione dell'efficacia della deliberazione secondo le vigenti disposizioni di legge.

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GAMBETTI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
MARTINA STEFANEA LAURA