


CODICE COMUNE 11018	Delibera	Numero	Data
 Città di Magenta	<b>Consiglio Comunale</b>	44	18/12/2025

<b>OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.</b>
---

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### *Seduta di Prima Convocazione*

L'anno 2025, addì diciotto del mese di dicembre alle ore 14:00, presso la Sala Consiliare della Città di Magenta in Via Fornaroli n. 30, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Aloï Luca Alberto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto in oggetto, sono presenti i Consiglieri sottoelencati.

Assiste il Segretario Generale **Avv. Diana Rita Naverio**.

N°	Nome	Qualifica	Presenza
1	DEL GOBBO LUCA	CONSIGLIERE	SI
2	PELIZZARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	SI
3	MORABITO ROCCO	CONSIGLIERE	SI
4	FAVA FRANCESCA	CONSIGLIERE	SI
5	BERTOGLIO ALESSANDRO BRUNO	VICE PRESIDENTE	SI
6	COFRANCESCO ALESSIO PIETRO	CONSIGLIERE	SI
7	ALOÏ LUCA ALBERTO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	SI
8	BARONI MAURIZIO	CONSIGLIERE	SI
9	ISPANO FABRIZIO	CONSIGLIERE	SI
10	CATTANEO LAURA	CONSIGLIERE	AG
11	MALTAGLIATI MARCO	CONSIGLIERE	SI
12	SALVAGGIO VINCENZO	CONSIGLIERE	SI
13	RONDENA LUCA	CONSIGLIERE	SI
14	MENGONI ELISABETTA	CONSIGLIERE	AG
15	DI GREGORIO MATTEO	CONSIGLIERE	AG
16	MINARDI SILVIA	CONSIGLIERE	SI
17	CAMPANA VALENTINA	CONSIGLIERE	SI

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

# CITTÀ DI MAGENTA

CONSIGLIO COMUNALE DEL GIORNO 18/12/2025

## DELIBERA N° 44

OGGETTO: **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che** l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce “*A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783*”.

**Rilevato** che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il presupposto dell'imposta 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) 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;
- 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

**Richiamato**, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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.

**Visti**, altresì, i seguenti commi dello stesso articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- il comma 744, il quale prevede 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;
- il comma 747, il quale prevede che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali);
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con possibilità per i comuni di 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;
- il comma 748 il quale prevede 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;
- il comma 749, il quale prevede 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 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;
- il comma 750, il quale prevede che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 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;
- il comma 751, il quale prevede che a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- il comma 752, il quale prevede 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;
- il comma 753, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino allo 0,76 per cento;

- il comma 754, il quale prevede che l'aliquota di base per gli immobili diversi da quelli sopra elencati è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- il comma 758, il quale 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) 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.
- il comma 759, il quale prevede che sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (enti non commerciali), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), secondo le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ed al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
  - h) 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.

- il comma 760, il quale prevede che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota determinata dal comune, è ridotta al 75 per cento;

**Visto** l'art. 1, comma 48 della legge del 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), il quale prevede che la misura dell'Imposta municipale propria è ridotta al 50,00 per cento 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;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 27 dicembre 2019, n. 160, 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, pubblicato 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 763, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal "prospetto delle aliquote" di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 764, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

**Richiamato** l'art. 1, comma 756, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, a decorrere dall'anno 2021 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:

- a) ai sensi del comma 757, dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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 27 dicembre 2019, n. 160, 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;
- b) con l'art. 6 ter, comma 1, del Decreto Legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito in Legge 27 novembre 2023, n. 170, è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;
- c) 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;
- d) con successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 è stato nuovamente sostituito l'allegato "A" del citato D.M. 6 settembre 2024.

**Visto**, pertanto, il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato, da ultimo, dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, 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.

**Richiamata** la propria deliberazione n. 50 del 17 dicembre 2024 con la quale furono determinate le aliquote dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2025;

**Considerato** che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell'Ente per l'anno 2026, tenuto conto delle risultanze del Fondo di solidarietà comunale, può essere soddisfatto applicando le medesime aliquote d'imposta applicate nell'anno 2025;

**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 27 dicembre 2019, n. 160, 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".

**Richiamate** le "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU" pubblicate dal Dipartimento delle Finanze del Mef sul Portale del Federalismo Fiscale.

**Visto** il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 21/12/2023.

**Visto** l'art. 151 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che gli Enti Locali deliberano il bilancio di previsione ogni anno entro il 31 dicembre;

**Visto** l'art. 1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 il quale prevede che 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;

**Visto** l'art. 42, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visti** i pareri espressi dal Dirigente del Settore Finanziario e Amministrativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

**Visto** l'allegato parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori;

Con voti n. 10 favorevoli, n. 4 contrari (Rondena, Salvaggio, Campana e Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 14 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

## **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, nella stessa misura vigente nell'anno precedente e risultante dal relativo *prospetto* allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), generato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".
- 3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettere b) e c) della legge 27 dicembre 2019, n. 160, non sono soggetti all'imposta municipale propria (IMU), salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:
  - gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) – lettera b); per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie
  - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica – lettera c), nn. 1 e 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 – lettera c), n. 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 - lettera c), n. 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica – lettera c), n. 5;
  - l'unità immobiliare a destinazione abitativa, e relative pertinenze classificate nelle categorie catastale C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritta unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, alle condizioni previste dall'art. 2 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 759 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali – lettera a);
  - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9 – lettera b);
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 – lettera c)
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze – lettera d);
  - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810 – lettera e);
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia – lettera f);
  - gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (enti non commerciali), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), secondo le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ed al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200 – lettera g);
  - 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 – lettera g-bis);
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 760 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, con contratto di locazione stipulato con l'assistenza delle rispettive organizzazioni o, in mancanza, munito dell'attestazione prevista dall'art. 1, comma 8 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 777, lettera e) della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e dell'art. 12, commi 1 e 2 del vigente regolamento per l'applicazione dell'imposta, sono esenti



dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 48 della legge del 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di bilancio 2021), la misura dell'Imposta municipale propria è ridotta al 50,00% 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;
- 8) 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 e successive modificazioni ed integrazioni, 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.

Allegati:

- All. 1 - Prospetto aliquote IMU 2026 – Comune di Magenta

Successivamente,

con separata votazione, con voti n. 10 favorevoli, n. 4 contrari (Rondena, Salvaggio, Campana e Minardi) e nessun astenuto, resi con sistema elettronico da n. 14 Consiglieri presenti su n. 17 assegnati ed in carica, accertati e proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267.

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE  
PER L'ANNO D'IMPOSTA 2026.

Letto il presente verbale di deliberazione, viene approvato e firmato come segue:

Il Presidente del Consiglio  
Aloi Luca Alberto

Il Segretario Generale  
Avv. Diana Rita Naverio

(atto sottoscritto digitalmente)

---

ORIGINALE

---

# Prospetto aliquote IMU - Comune di MAGENTA

ID Prospetto 14896 riferito all'anno 2026

Approvato con delibera n° 44 del 18/12/2025 emanata da: Consiglio comunale

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		0,6%
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)		1,06%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,65%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,76%
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 - C/3 Laboratori per arti e mestieri	0,96%

## **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 o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

## **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.

**Documento generato il 24/12/2025 alle 11:33:04**