



COMUNE DI TORNACO

PROVINCIA DI NOVARA

DELIBERAZIONE N. 4/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). CONFERMA ALIQUOTE PER L'ANNO 2026

L'anno **duemilaventisei** addì **cinque** del mese di **marzo** alle ore **diciotto** e minuti **venticinque** nella sala consigliare della sede comunale, previa convocazione nei modi e termini di legge e di Statuto, si è riunito in sessione Ordinaria di Prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei sig.ri:

Cognome e Nome	Presente
1. CALDARELLI GIOVANNI - Sindaco	Sì
2. BISAGNI ANDREA GIOVANNI - Consigliere	Sì
3. CELESTINO FLAVIO - Consigliere	Sì
4. PASQUA ALESSANDRO - Consigliere	Sì
5. MILANESI ERMINIO - Consigliere	Sì
6. LORENA MARIA CHIARA - Consigliere	Sì (da remoto)
7. BONOMO ANDREA - Consigliere	Sì
8. BORSARI SONIA - Consigliere	Sì
9. UBEZIO MARIO GIUSEPPE - Consigliere	Sì
10. MONFRINOTTI SILVIA - Consigliere	Sì
11. BERNAREGGI MARIKA - Consigliere	No
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Dott. Francesco Rotondo, Segretario del Comune, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CALDARELLI GIOVANNI, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco espone il punto all'ordine del giorno. Il Consigliere di minoranza Ubezio Mario Giuseppe chiede alcuni chiarimenti sull'aliquota applicata ai beni di lusso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1 comma 169 della L.296/2006 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;

RILEVATO che il decreto del Ministro dell'Interno del 24 dicembre 2025, pubblicato nella GU – 302 del 31 dicembre 2025 ha differito al 28 febbraio 2026 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli enti locali;

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

CONSIDERATO che il citato articolo 1, al comma 738 provvede ad abrogare la TASI le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della “nuova” IMU;

PRESO ATTO che i presupposti, della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

CONSIDERATO che in conformità all'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, pur escludendo dall'imposizione il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, purché non si tratti di unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddegnata norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

DATO ATTO che il comma 758, prevede l'esenzione per i terreni agricoli, come di seguito individuati:

- 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 inusuapibile;

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;

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;

VERIFICATO che il comma 741, dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, indica, altresì, la definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e relative pertinenze, precisando che si intendono tali 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;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, comprensive di sanzioni ed interessi, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

RAMMENTATO che il medesimo comma 744 attribuisce ai Comuni il gettito relativo all'attività di contrasto all'evasione attinente alla quota dei fabbricati del gruppo "D", di competenza dello Stato, sia con riferimento alle somme a titolo di imposta, quanto a quelle a titolo di interessi e sanzioni;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 751, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. immobili merce), sono esenti dall'IMU a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli esenti, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

ATTESO che il successivo comma 753 fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota nella misura di base dello 0,86 per cento, la cui quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla dello 0,30 per cento, fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, nella misura dello 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

CONSIDERATO che l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, ha stabilito che: *“a partire dall'anno 2021 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*.

VISTO il comma 755, che disciplina l'aliquota degli immobili non esentati, ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'art. 1, della Legge n. 208/2015, per i quali i Comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754, fino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), di cui al comma 677, dell'art. 1, della Legge n. 147/2013, nella stessa misura già applicata per l'anno 2015, come successivamente confermata;

CONSIDERATO che per le fattispecie di cui al precedente capoverso, il Comune, negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento;

VISTO il comma 756, che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i Comuni, in deroga all'articolo 52, del D.Lgs. n. 446/1997, sono tenuti a diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dall'apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

PRESO ATTO che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU, decorrere dall'emanazione del decreto ministeriale;

VISTO il decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze 7 luglio 2023, emanato in attuazione dell'art. 1, comma 756 della legge n. 160 del 2019, concernente l'«Individuazione delle fattispecie in materia di imposta propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

VISTO l'art. 1, comma 756, ultimo periodo, della legge n. 160 del 2019, il quale prevede che, 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 allo stesso comma 756, primo periodo;

VISTO l' art. 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132 , convertito, con modificazioni, dalla legge seguito 27 novembre 2023, n. 170, il quale dispone che: *“in considerazione delle criticità riscontrate dai comuni, a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del prospetto di cui all'[articolo 1, commi 756 e 757, della legge 27 dicembre 2019, n. 160](#), e dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno d'imposta 2025.”*

CONSIDERATO che la delibera delle aliquote deve avere quale allegato il prospetto suddetto, in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni del decreto del 7 luglio 2023 e delle integrazioni di cui il Decreto MEF del 6 settembre 2024, utilizzando l'applicativo informatico presente sul Portale del MEF nella sezione IMU;

DATO ATTO che il comma 757, della Legge n. 160/2019, ha disposto che la delibera approvata senza il prospetto suddetto non acquista alcuna efficacia;

RILEVATO che ai sensi del comma 764, nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del MEF, hanno efficacia le aliquote inserite nel prospetto elaborato in Pdf;

ATTESO, altresì, che ai sensi del comma 767, le delibere di approvazione delle aliquote e dei regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento se pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF entro il 28 ottobre, purché inserite nel Portale del MEF entro il 14 ottobre;

EVIDENZIATO che in caso di mancata pubblicazione del prospetto di cui sopra, si applicano le aliquote nella misura ordinaria, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e così anche per gli anni d'imposta successivi, fino a quando il Comune non provveda ad approvare le aliquote IMU utilizzando il prospetto presente su Portale del federalismo fiscale;

VISTO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 di individuazione delle fattispecie in materia di IMU, in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge n.160/2019.

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;

RILEVATO che il comma 777, ha ripristinato la potestà regolamentare già riconosciuta in vigore di I.C.I. consentendo, fra le varie casistiche, la possibilità di stabilire l'esenzione

dell'immobile dato 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;

CONSIDERATO che la potestà regolamentare sopra citata può essere esercitata entro i limiti posti dallo stesso articolo 52, comma 1, che recita: *“Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti”*, nonché i vincoli descritti in materia di diversificazione delle aliquote;

VERIFICATO che, stante la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento, il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute, per le fattispecie di cui al comma 777;

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			Tipo di immobile
Base	Massima	Minima	
0,50%	0,60%	0,00%	Abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	Fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	Terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,00%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	Altri immobili

RITENUTO di confermare, per l'anno 2026, le aliquote, così come già approvate da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/02/2025 e come di seguito rappresentato:

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA	MOTIVAZIONE
Abitazione principale di lusso	0,42	CONFERMATA
Fabbricati rurali strumentali	0,10	CONFERMATA
Terreni agricoli	1,06	CONFERMATA
Fabbricati gruppo "D"	1,06	CONFERMATA
Altri immobili	1,06	CONFERMATA

VISTO il Regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica e contabile espressa dal Responsabile del Servizio Finanziario/Tributi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

con n. 8 voti favorevoli, n.0 contrari, n.2 astenuti (Consiglieri Ubezio Mario Giuseppe e Monfrinotti Silvia) , su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, resi nei modi di legge;

DELIBERA

DI DARE ATTO che tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE, per i motivi espressi in premessa, le aliquote della “nuova” IMU, da applicare nell’anno 2026;

DI APPROVARE l’allegato modello predisposto secondo quanto stabilito dal Decreto 6 settembre 2024 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, relativo alle aliquote IMU anno 2026;

DI PRENDERE ATTO che le predette aliquote avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà inserita nell’apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;

DI INDICARE quali scadenze per il versamento quelle indicate dalla normativa statale:

➤ 16 GIUGNO 2026

➤ 16 DICEMBRE 2026

demandando eventuali modifiche per le scadenze individuate ad apposita Delibera di Giunta.

Successivamente, con n. 10 voti favorevoli su n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del TUEL.

IL SINDACO
CALDARELLI GIOVANNI
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Rotondo
Firmato digitalmente