

Originale

**COMUNE DI BOSCONERO**

Regione Piemonte

Provincia di Torino

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 38/2025

OGGETTO:

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) – APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. FORNERIS Paola - Sindaco	Sì
2. FERRO Renato - Consigliere	Sì
3. PEILA Ilario Piercarlo - Consigliere	Sì
4. MURACA Alice - Consigliere	Sì
5. AZZOLINI Elena Martina - Consigliere	Sì
6. ZACCONE Vincenzo Alessandro - Consigliere	Sì
7. PIAZZESE Desiree - Consigliere	Sì
8. ZAPPAVIGNA Martina - Consigliere	Giust.
9. GAROIA Arianna - Consigliere	Sì
10.DURETTO Flavio - Consigliere	Sì
11.GIOVANNINI Giancarlo - Consigliere	Sì
12.CIRAVOLO Marco - Consigliere	Giust.
13.LAURINO Sara - Consigliere	Giust.
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	3

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signora CARRERA Dott.ssa Daniela il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la Signora FORNERIS Paola nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) – APPROVAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'art. 151, comma 1, D.lgs. 18.08.2000, n. 267, fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno successivo da parte degli Enti Locali e che detto termine può essere differito con Decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie Locali, in presenza di motivate esigenze;
- che questo Comune, come per il passato, ritiene pertanto di provvedere all'adozione degli atti propedeutici derivanti;

Preso atto:

- del Decreto Mef del 25 luglio 2023 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.181 del 4 agosto), che ha posto una serie di novità con l'aggiornamento degli allegati del D.lgs. n. 188/2011 sull'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, definendo in sintesi: il nuovo disposto normativo concernente la programmazione *Allego 4/I*, in particolare per quanto riguarda i ruoli, i compiti e le tempistiche del processo di approvazione del bilancio di previsione, anche nel corso dell'esercizio provvisorio con l'altra novità riguardante l'obbligo di motivazione a carico dei comuni che vorranno sfruttare la proroga per l'approvazione dei bilanci preventivi; con la dichiarata finalità di favorire l'approvazione del bilancio di previsione entro i termini previsti dalla legge;

Considerato:

- che quest'Amministrazione, fermo restando l'approvazione del bilancio preventivo alla data del 31 dicembre, terrà conto della nuova procedura per l'approvazione del bilancio di previsione in coerenza con le linee strategiche del Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026/2028, approvato con deliberazione della G.C. n. 66 in data 30.07.2025;

Richiamato:

- il D.L.gs. 118 del 23.06.2011 e s.m.i. ha recato disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- il D.L. 102 del 31.08.2013 all'articolo 9, ha disposto integrazioni e modifiche del D.lgs. n. 118 del 23.06.2011, prevedendo l'introduzione del Principio contabile applicato alla programmazione di bilancio, adottato e aggiornato secondo le modalità previste dall'articolo 8, comma 4, del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 28 dicembre 2011;

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce che *“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.”*.

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la legge n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla legge n. 160/2019 e s.m.i.;

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

Richiamate altresì, tutte le disposizioni del D.lgs. n. 504/1992, dell'art. 1, commi 161-169, della legge n. 296/2006 e s.m.i., direttamente o indirettamente richiamate dalla legge n. 160/2019 e s.m.i.;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della legge n. 160/2019 e s.m.i., 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 legge n. 160/2019 e s.m.i., 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 e s.m.i., 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 legge n. 160/2019 e s.m.i, 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 legge n. 160/2019 e s.m.i., 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 e s.m.i.;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della legge n. 160/2019 e s.m.i., conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- 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 e s.m.i.;
- 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.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della legge n. 160/2019 e s.m.i.;

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della legge n. 160/2019 e s.m.i., 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;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, legge n. 160/201 e s.m.i.;

- il comma 748, che fissa **l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata 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 deliberazione del Consiglio comunale;
- 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 solo di ridurla fino all'azzeramento;

- il comma 751, che fissa **l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce)**, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, **l'aliquota di base per i terreni agricoli**, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- il comma 753, che fissa, **l'aliquota di base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D**, nella misura dello 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce **l'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753**, pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della legge n. 160/2019 e s.m.i., 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 n. 160/2019 e s.m.i., 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 (*obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020*);

Richiamate le deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 19 del 29 luglio 2020, con la quale è stato approvato il **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**
- Giunta Comunale n. 78 del 29 dicembre 2020, con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'IMU (Imposta Municipale Propria);

- Consiglio Comunale n. 58 del 28/12/2023 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2024;
- Consiglio Comunale n. 50 del 27/12/2024 con la quale sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2025, come di seguito indicate:

	Aliquota	Codice Tributo
Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	5,00 per mille con € 200,00 di detrazione *	3912
Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)	10,60 per mille	
Quota Stato	7,60 per mille	3925
Quota Comune	3,00 per mille	3930
Terreni Agricoli	9,60 per mille	3914
Aree Edificabili	10,60 per mille	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3913
Beni merce	esenti	
Altri tipi di fabbricati	10,60 per mille	3918

Ritenuto pertanto di confermare, per l'anno 2026, le aliquote IMU, nelle seguenti misure:

	Aliquota	Codice Tributo
Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	5,00 per mille con € 200,00 di detrazione *	3912
Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)	10,60 per mille	
Quota Stato	7,60 per mille	3925
Quota Comune	3,00 per mille	3930
Terreni Agricoli	9,60 per mille	3914
Aree Edificabili	10,60 per mille	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3913
Beni merce	esenti	
Altri tipi di fabbricati	10,60 per mille	3918

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., espressi dal Responsabile del Servizio competente.

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.

Visto lo Statuto Comunale.

Il cons. Giovannini ritiene che non ci sia trasparenza.

Il Sindaco non vede come possa esserci più trasparenza che nel contenuto di una delibera.

Si procede, quindi, alla votazione, mediante appello nominale dei Consiglieri, il quale ha il seguente esito:

- Presenti: n. 10
- Assenti: n. 3 (Cons. Zappavigna – *Giust*, Ciravolo – *Giust* e Laurino – *Giust*)
- Favorevoli: n. 8
- Contrari n. 2 (Cons. Duretto e Giovannini)

D E L I B E R A

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende interamente riportato:

- 1) **Di confermare** le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno d'imposta 2026, come risulta dal prospetto allegato A), che forma parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, nelle seguenti misure:

	Aliquota	Codice Tributo
Abitazioni principali categorie "di lusso" A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7	5,00 per mille con € 200,00 di detrazione *	3912
Immobili del gruppo catastale "D" (ad eccezione dei D/10 rurali)	10,60 per mille	
Quota Stato	7,60 per mille	3925
Quota Comune	3,00 per mille	3930
Terreni Agricoli	9,60 per mille	3914
Aree Edificabili	10,60 per mille	3916
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,00 per mille	3913
Beni merce	esenti	
Altri tipi di fabbricati	10,60 per mille	3918

- 2) **Di dare atto** che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
- 3) **Di 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);

- 4) **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;
- 5) di allocare i proventi che deriveranno per l'anno 2026 dall'IMU al codice bilancio alla risorsa 1.01.0012 – oggetto “Imposta municipale propria” – del bilancio di previsione 2026/2028;
- 6) di demandare al Servizio Ragioneria e Tributi la pubblicazione delle nuove aliquote nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del Ministero dell'economia e delle finanze;

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
FORNERIS Paola

Il Segretario Comunale
CARRERA Dott.ssa Daniela

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ❑ È stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale il giorno 19/01/2026
Per rimanervi per quindici giorni consecutivi (*art. 124, comma 1 , D.Lgs n. 267/2000*);

Bosconero, li 19/01/2026

Il Segretario Comunale
CARRERA Dott.ssa Daniela

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- ❑ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (*art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*)
- ❑ Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (*art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267*)

Il Segretario Comunale
CARRERA Dott.ssa Daniela