



COMUNE DI PINO TORINESE

Città metropolitana di Torino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Servizio RISORSE TRIBUTARIE E
AFFARI LEGALI
Num. Proposta 156

Numero Delibera 43
del 17-12-2025

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO D'IMPOSTA 2026
- DETERMINAZIONE ALIQUOTE**

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di dicembre alle ore 19:20, in Pino Torinese, in modalità mista, ai sensi dell'art.65 bis, comma 3 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale e dal Regolamento, nonché dalle disposizioni di legge vigenti in materia, vennero convocati in seduta Pubblica Ordinaria di Prima convocazione, i componenti di questo Consiglio Comunale.

Previo appello nominativo, sono risultati presenti i Sigg.:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Tosi Alessandra	SINDACA	Presente
Pellegrini Paolo	VICE SINDACO	Presente
Concas Marcello	CONSIGLIERE	Presente
Pagliasso Elisa	CONSIGLIERA	Presente
Ceppi Stefano	CONSIGLIERE	Presente
Piana Caterina	CONSIGLIERA	Presente
Bordin Barbara	CONSIGLIERA	Presente
Riminucci Marta	CONSIGLIERA	Presente
Onorato Miguel	CONSIGLIERE	Presente
Seppilli Ludovico Maria	CONSIGLIERE	Presente in videoconferenza
Silvestrin Simone	CONSIGLIERE	Assente
Giura Vittorio	CONSIGLIERE	Presente
Lagna Annamaria	CONSIGLIERA	Presente

Totale presenti 12

Totale assenti 1

ASSESSORI ESTERNI (senza diritto di voto)

Cognome e Nome	Presente/Assente
Boniforti Davide	Presente

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, sottoscritto Dott. Daniele Palermi.

Il PRESIDENTE, Stefano Ceppi, assume la presidenza e, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI;

Richiamata quindi la disciplina oggi in vigore ed in particolare evidenziato quanto segue:

- Il citato art. 1 comma 741 L. 160/2019 prevede che:

741. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore [e i componenti del suo nucleo familiare¹] dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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 catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c) sono altresì considerate 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;*

¹ Sentenza Corte Costituzionale n. 209/2022 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della limitazione racchiusa tra le parentesi []

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;

d) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

- Il comma 744 dell'art. 1 prevede che:

744. E' 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 comma 747 prevede la riduzione al 50% della base imponibile per le seguenti fattispecie:

747. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

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.

- La disciplina che deriva dall'art. 1 commi da 748 a 754, prevede il seguente quadro di aliquote:
 - *748. 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.*
 - *749. 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.*
 - *750. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.*
 - *751. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.*
 - *753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.*
 - *754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.*
- I commi 756 e 757 delimitano la potestà degli enti impositori di diversificare le aliquote dell'imposta prevedendo che
 - *756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*

- *757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.*

Considerato che, in attuazione di tale disposizione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'Interno, ha approvato il Decreto del 20 luglio 2021, con cui sono state stabilite le specifiche tecniche di invio delle delibere e dei regolamenti delle entrate locali, prevedendo che, *«al fine di consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, l'invio telematico tramite il Portale del federalismo fiscale delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei Comuni, delle Province e delle Città Metropolitane deve avvenire utilizzando un formato elettronico che rispetti le specifiche tecniche di cui al relativo Allegato A»*, il quale stabilisce che *«le delibere trasmesse dall'ente locale ai fini della pubblicazione sul sito del MEF devono possedere le seguenti caratteristiche:*

- a) *essere documenti informatici nativi in formato PDF/A-1a accessibile*
- b) *essere sottoscritte dal Responsabile del procedimento con apposizione di una firma elettronica qualificata, di una firma digitale o di un sigillo elettronico qualificato o firma elettronica avanzata, in formato PAdES con estensione .pdf»;*

Richiamato l'art. 1, comma 767, come modificato dall'art. 1, comma 837, lett. b) L. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023), il quale ha stabilito che *«le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente. In deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e al terzo periodo del presente comma, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 del presente articolo, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al presente comma, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755»;*

Richiamato altresì il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, emanato in applicazione delle sopra citate disposizioni ed avente ad oggetto l'*"individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU)"*, in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160» con le seguenti modalità:

- ✓ i Comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU, rispetto a quelle di cui all'art. 1, commi da 748 a 755 L. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica prevista dalla stessa disposizione e con riferimento alle fattispecie ivi individuate;
- ✓ l'applicazione informatica deve essere utilizzata anche se il Comune non intende diversificare le aliquote;
- ✓ la delibera approvata senza il Prospetto, elaborato attraverso l'applicazione informatica, non è idonea a produrre effetti;

- ✓ la correzione dei dati di un Prospetto già pubblicato è consentita esclusivamente in caso di difformità tra i dati trasmessi e quelli risultanti dal Prospetto effettivamente approvato da parte dell'organo competente;
- ✓ l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando la relativa applicazione informatica ministeriale, decorre dall'anno di imposta 2024;

Evidenziato che, nelle more di tale evoluzione normativa, con emendamento al D.L. 29 settembre 2023 n. 132, in fase di conversione in Legge, è stato previsto il rinvio al 2025 dell'obbligo per i Comuni di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU con l'elaborazione del Prospetto e l'utilizzo dell'applicazione informatica di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023;

Dato atto che l'applicativo per il caricamento delle aliquote per il 2026 è stato predisposto e il prospetto che ne deriva è allegato alla presente deliberazione, secondo modalità di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023;

Dato atto che lo schema di aliquote previsto con il citato Decreto non prevede alcuna possibile specifica agevolazione per i cittadini iscritti all'AIRE, al di là di quelle puntualmente previste dalla Legge e che per tale motivo l'Ente non potrà più prevedere specifica aliquota per gli immobili di proprietà dei cittadini italiani residenti all'estero secondo la disposizione del Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU (art. 10);

Richiamata la sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 la quale ha sancito che ciascun possessore di immobili ha diritto all'esenzione IMU (qualora l'immobile rientri nelle tipologie esentabili) purchè abbia la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile stesso, prescindendo dalla dimora e residenza del coniuge;

Dato atto che tale pronuncia ha determinato un ampliamento della platea degli immobili che possono beneficiare di esenzione e che conseguentemente il gettito ha subito una diminuzione;

Richiamata ancora la deliberazione CC n. 37/2021 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato il progetto preliminare del PRGC e dato atto che dalla data di pubblicazione della delibera (12/4/2022) le disposizioni del nuovo Piano si sono applicate con il regime di salvaguardia;

Evidenziato che il citato progetto non è stato definitivamente approvato nel termine di 36 mesi previsto dalla Legge e che pertanto è decaduto, interrompendo ogni effetto che nelle more dell'approvazione si fosse prodotto;

Evidenziato perciò che la corresponsione dell'imposta sulle aree che per effetto del PRGC decaduto avevano ricevuto capacità edificatoria è cessata determinando conseguente un minor gettito;

Richiamata le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 10 del 22/5/2020, n. 54 del 28/12/2020, n. 63 del 20/12/2021 e 66 del 15/12/2022, 44 del 19/12/2024 con la quale sono state definite le aliquote IMU per gli anni 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 come risultanti dalla sommatoria delle previgenti aliquote IMU e TASI per ciascuna delle fattispecie imponibili;

Ritenuto, al fine di garantire gli equilibri di bilancio, assicurando l'erogazione dei servizi in essere e gli investimenti programmati, di confermare anche per il 2026 le aliquote IMU come da prospetto che segue (invariato rispetto al 2025):

Fattispecie principale	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,55%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,76%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,04%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,04%

Elenco fattispecie personalizzate

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
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/1 Abitazioni di tipo signorile - 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/8 Abitazioni in ville - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,934% *
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. 5, comma 1, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - 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/8 Abitazioni in ville - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come	0,934% *

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
	abitazione principale.	
* al lordo della riduzione di legge del 25%. Aliquota netta 0,7%		

Dato atto che il gettito dell'imposta municipale propria che presumibilmente deriverà da tale sistema di aliquote, al lordo della quota di alimentazione del fondo di solidarietà può essere riepilogato secondo la seguente tabella:

ANALISI GETTITO IMU							
tipologia immobile	base imponibile		aliquota BASE (per mille)	gettito	aliquota riservata allo Stato cat. D	gettito devoluto allo Stato	gettito totale atteso
abitazione principale (A/1 - A/8 - A/9)	€	11.000.000,00	detrazione € 200	5,5	€	60.500,00	€ 60.500,00
aree fabbricabili	€	7.000.000,00		10,4	€	72.800,00	€ 72.800,00
terreni agricoli	€	80.000,00		0		-	-
altri fabbricati al netto categ D	€	290.000.000,00		10,4		312.000,00	€ 84.000,00
stima minor gettito per riduzione base imponibile uso gratuito/immobili inagibili/canone concordato				10,4	€	3.016.000,00	€ 3.016.000,00
						7,60	€ 228.000,00
				€		60.000,00	€ 60.000,00
TOTALE GETTITO IMU 2026 arrotondato						3.200.000,00 €	

Si propone al Consiglio Comunale di approvare la misura delle aliquote dell'imposta municipale propria secondo quanto sopra riportato.

Richiamato interamente il vigente regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (IMU) approvato con deliberazione C.C. n. 9/2020 e n. 30/2020 e modificato con deliberazione adottata in data odierna dal Consiglio Comunale;

Richiamato l'art. 1 commi 738 ss della Legge 160/2019;

Visto il D.Lgs. 446/1997 e la L. 296/2006;

Viste e richiamate le circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanate in materia;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il verbale della seduta della I Commissione Consiliare del 10/12/2025 allegato quale parte integrante e sostanziale;

Si propone affinché il Consiglio Comunale

DELIBERI

Per tutte le motivazione giuridiche e di fatto riportate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, di stabilire, per l'anno 2026, le seguenti aliquote relative all'imposta municipale propria (IMU):

Fattispecie principale	Aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,55%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	Si
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria	0,76%

Fattispecie principale	Aliquota
catastale D/10)	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1,04%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,04%

Elenco fattispecie personalizzate:

Fattispecie principale	Fattispecie personalizzata	Aliquota
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - 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/8 Abitazioni in ville - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,934% *
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - 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/8 Abitazioni in ville - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,934% *
* al lordo della riduzione di legge del 25%. Aliquota netta 0,7%		

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune

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.

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.

ANALISI GETTITO IMU						
tipologia immobile	base imponibile	aliquota BASE (per mille)	gettito	aliquota riservata allo Stato cat. D	gettito devoluto allo Stato	gettito totale atteso
abitazione principale (A/1 - A/8 - A/9)	€ 11.000.000,00	detrazione € 200	5,5 €			€ 60.500,00
aree fabbricabili	€ 7.000.000,00		10,4 €			€ 72.800,00
terreni agricoli	€ 80.000,00		0			-
			10,4			€ 84.000,00
altri fabbricati al netto categ D	€ 290.000.000,00		10,4 €	7,60	€ 228.000,00	€ 3.016.000,00
<i>stima minor gettito per riduzione base imponibile uso gratuito/immobili inagibili/canone concordato</i>						
			€			€ 60.000,00
TOTALE GETTITO IMU 2026 arrotondato				3.200.000,00 €		

GETTITO PREVISTO arrotondato
3.200.000,00*

€

*ai sensi dell'art. 6 del D.L. 16/2014, convertito dalla L. 68/2014, detta somma sarà iscritta nel Bilancio del Comune al netto dell'importo versato allo Stato a titolo di quota alimentazione fondo solidarietà comunale.

Di dare atto che alla presente deliberazione sarà data pubblicità nelle forme previste dalla legge ai fini di conferirle efficacia anche con le modalità e per gli effetti di cui all'art. 15 bis D.L. 34/2019 come convertito dalla legge 58/2019.

Di dichiarare la presente, previa successiva e separata votazione, immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Stefano Ceppi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Daniele Palermi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI PINO TORINESE
Città metropolitana di Torino

**Proposta di deliberazione
DELIBERA DI CONSIGLIO
n. 156 del 09-12-2025**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO D'IMPOSTA 2026 -
DETERMINAZIONE ALIQUOTE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni e del regolamento controlli interni si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

12-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Giancarla Aimasso

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*



COMUNE DI PINO TORINESE
Città metropolitana di Torino

**Proposta di deliberazione
DELIBERA DI CONSIGLIO
n. 156 del 09-12-2025**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO D'IMPOSTA 2026 -
DETERMINAZIONE ALIQUOTE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni e del regolamento controlli interni si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

15-12-2025

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Claudia Eblovi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI PINO TORINESE
Città metropolitana di Torino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Servizio RISORSE TRIBUTARIE E
AFFARI LEGALI
Num. Proposta 156

Numero Delibera 43
del 17-12-2025

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO D'IMPOSTA 2026 -
DETERMINAZIONE ALIQUOTE**

Reg. 370

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, I comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm. ii. con decorrenza dal 28-04-2026.

Lì, 28-04-2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Palermi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

C.C. n. 43 del 17-12-2025



COMUNE DI PINO TORINESE
Città metropolitana di Torino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Servizio RISORSE TRIBUTARIE E
AFFARI LEGALI
Num. Proposta 156

Numero Delibera 43
del 17-12-2025

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO D'IMPOSTA 2026
- DETERMINAZIONE ALIQUOTE**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Il SEGRETARIO GENERALE visti gli atti di ufficio certifica che la presente deliberazione:

[] è stata pubblicata nelle forme di legge sul Sito informatico di questo Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

[X] è stata dichiarata, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Palermi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d. lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

C.C. n. 43 del 17-12-2025

COMUNE DI PINO TORINESE
Città Metropolitana di Torino

Verbale n 24 del 15/12/2025

PARERE DEL REVISORE IN MERITO ALLA DELIBERA AVENTE AD OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – ANNO D'IMPOSTA 2026 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE

Il sottoscritto Galimi Dott. Antonio, Revisore unico del comune di Pino Torinese (TO), nominato con delibera consigliere n. 29 del 25/09/2024

Vista la proposta di deliberazione trasmessa via mail in data 10/12/2025, concernente la determinazione delle aliquote IMU (Imposta Municipale Propria) per l'anno 2026.

Chiamato ad esprimere il proprio parere ai sensi dell'articolo 239 del D. Lgs 267/2000

Visto l'art. 1, commi dal 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che disciplina l'IMU a decorrere dall'anno 2020;

L'art. 52 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e stabilisce specifiche facoltà che i comuni possono altresì esercitare nella disciplina regolamentare dell'imposta municipale propria.

Tenuto conto:

l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI

Visto articolo 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 che inserisce la determinazione delle aliquote IMU tra gli allegati obbligatori del bilancio di previsione

che l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevede che: *“Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze*

Richiamato l'art. 1 commi 738 ss della Legge 160/2019;

Visto il D.Lgs. 446/1997 e la L. 296/2006;

Viste e richiamate le circolari del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanate in materia;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 è stato emesso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 2) del Decreto Legislativo 267/2000 nonché i Principi di vigilanza e controllo dell'organo di revisione degli enti locali al punto 2.8.

Per quanto sopra esposto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla determinazione delle aliquote IMU per l'anno 2026 e invita l'Ente al rispetto dei tempi per la pubblicazione nel Portale del Federalismo

Novara 15/12/2025

Il Revisore dei Conti
Dott. Antonio Galimi

firmato digitalmente a norma dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005