



ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39

OGGETTO : Imposta Municipale Propria (IMU). Adozione delle aliquote per l'anno 2026.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì DICIANNOVE del mese di DICEMBRE alle ore 21:00, nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, essendo Consiglieri i Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
ODERDA/VALERIO	Sindaco	SI	
ALLASIA/Annalisa	Consigliere Maggioranza	SI	
ANNIBALE/Domenico	Consigliere Maggioranza	SI	
BIOLATTO/Daniela Francesca	Consigliere Maggioranza	SI	
BONETTO/Giuseppe	Consigliere Maggioranza	SI	
CAPELLO/Andrea	Consigliere Maggioranza	SI	
KHADRI/Fatima	Consigliere Maggioranza		SI
MARIANO/Enrico	Consigliere Maggioranza	SI	
PETTITI/Andrea	Consigliere Maggioranza	SI	
PORCHIETTO/Giulia	Consigliere Maggioranza		SI
REVIGLIO/ELISA	Consigliere Maggioranza	SI	
TRIBAUDINO/ALESSANDRO	Consigliere Maggioranza	SI	
ABRATE/Margherita	Consigliere Minoranza	SI	
BELLINO/Andrea	Consigliere Minoranza		SI
GORGIO/Patrizia	Consigliere Minoranza		SI
MAERO/Andrea	Consigliere Minoranza	SI	
SOLDATI/Federico	Consigliere Minoranza		SI

Totale	12	5
---------------	----	---

Con l'intervento e l'opera dell'**Avv.to Zeroli dott.ssa Sonia**, Segretario Comunale.

Il Signor **ODERDA Valerio**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Imposta Municipale Propria (IMU). Adozione delle aliquote per l'anno 2026.

Il Sindaco illustra il punto con le relative aliquote, le quali risultano invariate con uno sconto per i nuovi insediamenti.

Esaurita la relazione, apre la discussione sul punto, concedendo la parola ai Sigg.ri Consiglieri Comunali i quali intervengono come accanto a ciascuno di essi si riporta in sintesi.

Consigliere Maero: osserva che le sole diminuzioni di aliquote riguardano quanto analizzato nel punto precedente, per il resto restano invariate, per cui preannuncia voto contrario del suo gruppo.

Segue lettura del testo deliberativo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 174 del 20/11/2025, di proposta al Consiglio comunale di adozione delle aliquote per l'anno 2026, relative all'Imposta Municipale Propria (IMU).

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 184 del 29/11/2025, con la quale è stato approvato lo schema del bilancio di previsione 2026-2028, prevedendo che siano rispettati ed attuati gli obiettivi strategici ed operativi inseriti nel Documento Unico di Programmazione 2026-2028, perseguendo la sana gestione finanziaria ed economico-patrimoniale dell'Ente, nel rispetto degli equilibri di bilancio, garantendo il mantenimento del livello di qualità dei servizi, attivando misure di controllo della spesa.

Visto il D.Lgs. 118 del 23/06/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma dell'art. 1 e 2 della legge 5/05/2009, n. 42".

Dato atto che in relazione a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, Testo Unico dell'ordinamento degli Enti Locali, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 in data odierna, con successivo provvedimento, il Consiglio comunale è chiamato ad approvare il bilancio di previsione pluriennale 2026-2028.

Atteso che le aliquote delle imposte, come previsto dall'art. 1, comma 169 della Legge 27/12/2006 n. 296 devono essere adottate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento e che in caso di mancata approvazione le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Verificato che, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 169 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 spetta comunque al Consiglio Comunale l'adozione delle aliquote dell'Imposta Municipale Propria.

Dato atto che, al momento non è possibile stimare con certezza l'ammontare delle risorse finanziarie su cui potranno contare gli Enti Locali per l'esercizio 2026, in considerazione delle possibili modifiche normative in materia di tassazione immobiliare locale ed i conseguenti risvolti che tali nuovi gettiti avranno sui trasferimenti erariali, che potranno derivare dall'approvazione della Legge di Bilancio per l'anno 2026, il cui iter parlamentare è in corso di svolgimento.

Rilevato che l'art.1 comma 738 della Legge 27/12/2019 n. 160 ha disposto, a decorrere dal 1° gennaio 2020 l'abrogazione dell'Imposta Unica Comunale, istituita dall'art. 1 commi 639 e seguenti della Legge 27/12/2013

n. 147, relativamente all'Imposta Municipale Propria (IMU) ed alla Tassa sui servizi indivisibili (TASI), salvaguardando tutte le norme ivi contenute e relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI).

Visti i successivi commi da 739 a 783 dell'art.1 della citata Legge n.160/2019 che disciplinano la nuova Imposta Municipale Propria (IMU), in luogo dei previgenti prelievi fiscali IMU e TASI.

Ritenuto che il gettito complessivo in entrata, necessario per il pareggio finanziario, per l'Imposta Municipale Propria possa essere previsto in € 2.100.000,00 sulla base delle risultanze degli incassi realizzati per l'esercizio 2024 con la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) e delle proiezioni di gettito dell'esercizio in corso ad oggi disponibili.

Dato atto che è necessario, nel vigente contesto normativo e giurisprudenziale, anche in considerazione della delicatezza della materia trattata e delle conseguenze negative che un'eventuale minore misura tariffaria di uno o più tributi rispetto a quella stabilita provocherebbe sugli equilibri contabili (mancato pareggio di bilancio) approvare le aliquote IMU per l'esercizio 2026, al fine di preservare i previsti gettiti in entrata, essenziali per il pareggio del bilancio.

Rilevato che l'art. 1 commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 disciplina la nuova applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in sostituzione dei precedenti prelievi fiscali IMU e TASI, come disciplinati dall'art. 1 comma 639 e seguenti della Legge n.147 del 27/12/2013, quale componente patrimoniale della nuova Imposta Unica Comunale (IUC), definendo anche le esclusioni e le esenzioni dal pagamento dell'imposta ed in particolare:

- il comma 740 stabilisce che non costituisce presupposto di imposta il possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze nel numero massimo di una per ciascuna delle categorie C2-C6-C7, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A1-A8 e A9;
- il comma 741 comma 1 lettera c) equipara ad abitazione principale, con conseguente esclusione dal pagamento dell'imposta, le seguenti fattispecie:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ovvero assegnate a soci studenti universitari, per i quali non è richiesta la residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti ai sensi del Decreto Ministeriale 22 aprile 2008;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli;
 - un unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale delle forze armate, delle forze di Polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, anche in assenza delle condizioni di dimora abituale e residenza anagrafica o sanitario in modo permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o concesse in comodato;
 - il comma 758 esonera dal pagamento dell'imposta i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali.

Visto il nuovo "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 25/06/2020 e s.m.i.

Dato atto che il citato regolamento, in ossequio a quanto previsto dall'art. 1 comma 777 della Legge n. 160/2019 prevede, all'art. 4, l'equiparazione ad abitazione principale (e di conseguenza l'esclusione dal pagamento dell'IMU) dell'unità immobiliare iscritta o iscrivibile a catasto, già utilizzata quale abitazione principale e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato e che sia assoggettata al pagamento della TARI.

Rilevato che i limiti massimi di tassazione previsti dall'art. 1 della citata Legge n.160/2019, sono così disciplinati:

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

- al comma 748 la misura del 6 per mille per le abitazioni principali appartenenti alle categoria A1-A8-A9;
- al comma 750 la misura del 1 per mille per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- al comma 751 la misura del 2,5 per mille per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita;
- ai commi 752-753-754 la misura del 10,6 per mille per i terreni agricoli, i fabbricati produttivi di gruppo D e per tutte le fattispecie non diversamente disciplinate.

Rilevato che, secondo quanto disciplinato dai commi 756 e 757 i Comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, mediante l'adozione di un apposito prospetto delle aliquote che forma parte integrante della deliberazione stessa.

Visto il Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023 con il quale sono state individuate le fattispecie in materia di imposta municipale unica (IMU) in base alle quali i Comuni devono diversificare le aliquote a decorrere dall'anno di imposta 2024 e ove è previsto che, nell'ambito della propria potestà regolamentare, prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997, possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie, esclusivamente con riferimento alle condizioni individuate nell'allegato A) del decreto stesso, nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.

Dato atto che, con l'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023, è stato differito all'anno d'imposta 2025 l'obbligo di adozione del prospetto previsto dai citati commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.

Richiamato il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, che integra il decreto 7 luglio 2023, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote e che riapprova l'Allegato A, il quale sostituisce quello di cui al precedente decreto.

Rilevato che con decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze sono state apportate ulteriori modifiche ai precedenti decreti di individuazione delle fattispecie imponibili IMU.

Verificato che le aliquote già deliberate per l'anno 2025, adottate con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 28.12.2024, risultano conformi sia alle previsioni del decreto ministeriale 6 settembre 2024, sia a quanto integrato dal decreto ministeriale 6 novembre 2025.

Rilevato altresì che, come anche indicato nel prospetto ministeriale di adozione delle aliquote, *“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”* e che pertanto per tali immobili si applicano le medesime aliquote deliberate per le seguenti fattispecie di cui costituiscano pertinenza:

- locati a canoni concordati;
- concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado

Richiamata la deliberazione Consiglio comunale, adottata in precedenza nella presente seduta, con la quale si è ritenuto opportuno procedere con una modifica regolamentare volta a disciplinare la possibilità di riconoscere un'aliquota agevolata per i proprietari di immobili, appartenenti alle categorie catastali A10-B-C-D (esclusi D1-D7) che li utilizzino direttamente per l'insediamento di una nuova attività economica di tipo produttivo, artigianale o per l'esercizio di arti e professioni.

Ritenuto pertanto di prevedere, le seguenti aliquote differenziate:

- immobili di categoria A10-B-C nella misura del 5,2 per mille;
- immobili di categoria D (esclusi D1-D7) nella misura del 7,6 per mille, essendo prevista, per tale categoria di immobili, una riserva di legge nella misura del 7,6 per mille.

Verificato che, tali aliquote agevolate possono essere riconosciute entro i limiti e massimo previsti dalla Legge ed, a mente di quanto previsto dai Decreti Ministeriali 6 settembre 2024 e 6 novembre 2025, a condizione che ne sia disciplinata l'applicazione mediante regolamento comunale.

Dato quindi atto che le altre aliquote per l'esercizio 2026, adottate nel rispetto delle prescrizioni di cui ai Decreti Ministeriali 6 settembre 2024 e 6 novembre 2025, invariate rispetto all'esercizio 2025, sono quelle di cui all'allegato prospetto, generato mediante utilizzo della piattaforma web come previsto dal D.M. 06/09/2024, e che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Vista la Legge 24 dicembre 2012 n. 228 che, all'art. 1, commi da 380 a 386, ha introdotto sostanziali modifiche nella ripartizione del gettito IMU per gli anni 2013 e 2014 stabilendo, in particolare:

- a) che tutto il gettito IMU sia da attribuire ai singoli comuni, con riserva esclusiva per lo Stato del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,6‰;
- b) che sia istituito un nuovo "Fondo di solidarietà comunale", alimentato con una quota dell'imposta municipale propria di spettanza dei comuni.

Visto il comma 730 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, con il quale è stato introdotto il comma 380-ter all'art. 1 della Legge n. 228/2012 che prevede:

- l'applicazione in forma definitiva del meccanismo del Fondo di Solidarietà Comunale anche per gli esercizi successivi al 2014;
- la definizione dei criteri di formazione e di riparto del fondo medesimo.

Dato altresì atto che l'art. 6 del Decreto Legge 6 marzo 2014 n. 16, convertito nella Legge 2 maggio 2014 n. 68, prevede che ai fini della contabilizzazione delle regolazioni finanziarie relative al fondo di solidarietà comunale i Comuni iscrivono la quota dell'imposta municipale propria al netto dell'importo versato all'entrata del bilancio dello Stato.

Dato atto che il comma 783 dell'art.1 della Legge n. 160/2019 prevede che ai fini del riparto del Fondo di Solidarietà Comunale resta fermo quanto previsto dall'art.1 comma 449 lett. a) della legge 11 dicembre 2016 n. 232, come modificata dal successivo comma 851, circa il ristoro ai Comuni per il mancato gettito IMU e TASI derivante dall'applicazione dei commi da 10 a 16, 53 e 54 dell'art. 1 della Legge n. 208 del 2015 e che restino altresì fermi gli effetti delle previgenti disposizioni in materia di IMU e TASI sul Fondo di Solidarietà Comunale.

Considerato che al momento la quota di Imposta Municipale propria pagata dai cittadini raccongesi che verrà trattenuta dallo Stato a titolo di alimentazione del fondo di solidarietà comunale è prevedibile in €443.882,67, invariata rispetto all'esercizio 2025.

Ritenuto pertanto di utilizzare, come riferimento, il medesimo valore, pari ad € 443.000,00 per determinare il gettito netto IMU da iscrivere a bilancio per l'esercizio 2026.

Verificato che il gettito IMU 2026 attualmente prevedibile a legislazione vigente, sulla base delle risultanze dell'esercizio 2024, delle proiezioni di gettito dell'esercizio in corso ad oggi disponibili e delle ridefinizioni tariffarie come previste dai Decreti Ministeriali 6 settembre 2024 e 6 novembre 2025, è stimabile in € 2.545.000,00, al lordo della perdita di gettito derivante dalle voci più sotto elencate.

Rilevato che, per effetto di quanto sin qui esposto, si ritiene opportuno individuare l'importo del gettito IMU da iscrivere in bilancio di previsione per l'esercizio 2026 tenendo conto delle seguenti variazioni:

- € 443.000,00	pari alla quota da decurtare dal gettito IMU per l'alimentazione del fondo di solidarietà comunale per l'anno 2025, invariata rispetto alla quota stabilita per l'anno 2024.
- € 7.000,00	perdita di gettito derivante dall'estensione del beneficio agevolativo alle pertinenze degli immobili locati con canoni concordati o concessi in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado
+ € 5.000,00	incremento IMU derivante dall'abrogazione dell'aliquota agevolata per abitazione principali di comproprietari

Dato atto che, l'eventuale perdita di gettito derivante dall'introduzione delle nuove aliquote agevolate per i proprietari di immobili che li utilizzino direttamente per l'insediamento di una nuova attività economica di tipo commerciale, artigianale o professionale, non è al momento quantificabile poiché dipende dai comportamenti assunti da privati nel corso dell'anno 2026 e che quindi non è prevista una significativa riduzione di gettito da tale fattispecie per l'anno 2026.

Dato atto che, di conseguenza, il gettito IMU previsto ad oggi per l'esercizio 2026, può essere stimato in complessivi **€ 2.100.000,00**, salvo ulteriori necessari adeguamenti in corso di esercizio per effetto delle definizioni da parte dello stato delle poste contabili relative, in particolare a:

- quota di alimentazione del fondo di solidarietà comunale 2026 a carico del Comune di Racconigi
- trasferimento compensativo in relazione ai gettiti IMU e TASI previsti ad aliquota standard
- trasferimento compensativo in relazione alla perdita di gettito IMU per le agevolazioni stabilite per il mondo imprenditoriale agricolo
- ristoro abolizione TASI abitazione principale
- ristoro agevolazioni IMU-TASI.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 81 del 28/5/2020 con la quale è stato nominato quale Funzionario Responsabile dell'Imposta Municipale Propria (IMU) il responsabile UMD3 servizi finanziari, Dott. Gianpaolo Sandrone.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile espressi dal Responsabile UMD3, ai sensi dell'art. 49 del citato D.Lgs. 267/2000.

Con votazione palese, resa per alzata di mano, da cui risultano:

- presenti n. 12
- astenuti n. /
- votanti n. 12
- voti favorevoli n. 10
- voti contrari n. 2 (Consiglieri Abrate, Maero)

DELIBERA

1. Di confermare, per l'esercizio 2026 le aliquote IMU attualmente vigenti, come approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 28.12.2024.
 2. Di individuare due nuove aliquote agevolate per i proprietari di immobili appartenenti alle categorie catastali A10-B-C-D (escluso D1-D7) che li utilizzino direttamente per l'insediamento di una nuova attività
- DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)

economica di tipo produttivo, commerciale o per l'esercizio di arti e professioni, come disciplinato dal vigente "Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria", la cui modifica è stata approvata dal Consiglio comunale, con separata deliberazione assunta in precedenza nella presente seduta.

3. Di prevedere, di conseguenza, le seguenti nuove aliquote agevolate:
 - immobili di categoria A10-B-C nella misura del 5,2 per mille;
 - immobili di categoria D (esclusi D1-D7) nella misura del 7,6 per mille, essendo prevista, per tale categoria di immobili, una riserva di legge nella misura del 7,6 per mille.
4. Di approvare quindi l'adozione, per l'esercizio 2026, di una manovra tariffaria consistente inoltre nella conferma delle altre aliquote dell'Imposta Municipale Propria deliberate per l'anno di imposta 2025, conformi alle previsioni dei decreti ministeriali 6 settembre 2024 e 6 novembre 2025.
5. Di dare atto che, l'eventuale perdita di gettito derivante dall'introduzione delle nuove aliquote agevolate per i proprietari di immobili che li utilizzino direttamente per l'insediamento di una nuova attività economica di tipo commerciale, artigianale o professionale, non è al momento quantificabile poiché dipende dai comportamenti assunti da privati nel corso dell'anno 2026 e che quindi non è prevista una significativa riduzione di gettito da tale fattispecie per l'anno 2026.
6. Di prendere atto che, come indicato nel prospetto ministeriale di adozione delle aliquote, le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione e che, pertanto, a tali immobili si applicano le medesime aliquote deliberate per le fattispecie di cui costituiscono pertinenza e quindi anche in relazione agli immobili
 - locati a canoni concordati;
 - concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado.
7. Di approvare dunque, per l'esercizio 2026, le aliquote di cui all'allegato prospetto, che forma parte integrante del presente provvedimento e che è stato generato mediante utilizzo della piattaforma web a tale scopo messa a disposizione dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
8. Di dare atto che, in conseguenza delle suindicate aliquote IMU per l'anno 2026, delle modifiche normative introdotte, considerato anche il naturale incremento fisiologico del tributo e le eventuali perdite di gettito derivanti dall'introduzione delle agevolazioni regolamentari, nonché la determinazione della quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale a carico del Comune di Racconigi, il gettito complessivo IMU per l'anno 2026 è al momento determinabile in complessivi **€ 2.100.000,00**, salvo ulteriori necessari adeguamenti in corso di esercizio per effetto delle definizioni da parte dello Stato delle poste contabili relative al fondo di solidarietà comunale.
9. Di fare salva l'eventualità di dover intervenire con successivo provvedimento, qualora la mutata condizione del quadro normativo di riferimento dovesse richiedere un'ulteriore rideterminazione dell'intera manovra tributaria locale, al fine di garantire gli equilibri di bilancio per l'esercizio 2026.

DELIBERA

Con separata ed unanime votazione, resa nei modi di legge, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
(Valerio ODERDA)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

X in data 19/12/2025 , perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.);

in data _____ , decorsi 10 giorni dalla pubblicazione
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della legge 89/2009 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott.ssa Sonia ZEROLI)