



# **CITTÀ DI NICHELINO**

Città Metropolitana di Torino

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 111**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE  
ALIQUEUTE ANNO 2026**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, addì **VENTINOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **17:50**, presso la Sala Consiliare Domenica Saracco di Piazza Camandona n. 11, convocato dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e 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:

<b>TOLARDO GIAMPIETRO</b>	<b>Presente</b>
<b>BEVILACQUA ERICA</b>	<b>Presente</b>
<b>CALANDRA BRUNO</b>	<b>Presente</b>
<b>CELONA GIUSEPPA</b>	<b>Assente</b>
<b>CORRARO VINCENZO</b>	<b>Assente</b>
<b>CORSO ENRICA</b>	<b>Presente in videoconferenza</b>
<b>CUTRI VINCENZO</b>	<b>Presente</b>
<b>DONORA' PAOLO EMILIANO</b>	<b>Presente</b>
<b>D'AVENI FILIPPO</b>	<b>Presente</b>
<b>DE LUNA STEFANIA ELEONORA</b>	<b>Presente</b>
<b>DI VITO ROCCO</b>	<b>Presente</b>
<b>EMMA NICOLA</b>	<b>Assente</b>
<b>LILLU ALESSANDRA</b>	<b>Assente</b>
<b>MELIS CLAUDIO</b>	<b>Presente</b>

<b>MIOLA FRANCESCA</b>	<b>Presente</b>
<b>MONTICONE ROBERTA</b>	<b>Presente</b>
<b>NOVACO SABINO</b>	<b>Presente</b>
<b>NUZZO DOMENICA</b>	<b>Presente</b>
<b>PALUMBO DOMENICO</b>	<b>Presente</b>
<b>PULCINI FABRIZIO</b>	<b>Presente</b>
<b>QUARESIMA DANIELA</b>	<b>Presente</b>
<b>RINALDI FILIPPO</b>	<b>Presente</b>
<b>RIONTINO RAFFAELE</b>	<b>Presente</b>
<b>SIBONA SARA</b>	<b>Presente</b>
<b>SINOPOLI ANDREA GIOVANNI ANTONIO</b>	<b>Assente</b>

ne risultano presenti n. 20 e assenti n. 5.

Partecipa all'adunanza la SEGRETARIA COMUNALE **LORENZINO Annamaria**.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta n. 126/2025/Ufficio Tributi, inerente: "Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione aliquote anno 2026"

Riportato il contenuto della proposta nella presente deliberazione.

-----

Premesso che l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) 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"*;

Visti i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge 27 Dicembre 2019, n. 160, che disciplinano l'Imposta Municipale Propria (IMU) a partire dal 1° gennaio 2020;

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;

Considerato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Rilevato che, ai sensi della sopraddezza 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 dell'art. 1 c. 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

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 D.Lgs. 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;

Dato atto che il successivo punto 6) consente ai Comuni di assimilare all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di riposo o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e, comunque, l'agevolazione può riferirsi ad una sola unità immobiliare;

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;

Dato atto che il comma 758 stabilisce tra l'altro, che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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;

Visto il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 che prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce 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"*;

Visti i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- 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;
- comma 749 che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- 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, pari allo 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- comma 751 che esonera dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, a decorrere dall'anno d'imposta 2022, in presenza delle condizioni suddette;

- comma 752 che prevede che l'aliquota di base per i terreni agricoli, è pari allo 0,76 per cento; i comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
- comma 753 che stabilisce che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 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;
- comma 754 che prevede che 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale.

Richiamato l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019;

Visto l'art.6, lettera f) del regolamento IMU vigente che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;

Preso atto che il comma 756, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze;

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, decorre dall'emanazione del decreto ministeriale;

Verificato che il decreto suddetto è stato emanato in data 7 luglio 2023, come integrato con il decreto del 6 settembre 2024, con indicazione delle fattispecie che possono essere adottate mediante la diversificazione ivi indicata;

Atteso che l'obbligo di diversificare le aliquote decorre dall'anno d'imposta 2025 in ragione delle problematiche riscontrate nel gestionale informatico messo a disposizione sul Portale del Federalismo Fiscale, nella sezione IMU, che ha condotto al differimento indicato dall'art. 6-ter del D.L. n. 132/2023;

Considerato altresì, che solo a decorrere dall'anno d'imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completata con il prospetto suddetto, quale allegato in formato Pdf, da compilare sulla base delle indicazioni dei richiamati decreti del MEF;

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 e, ai sensi del comma 764, è stabilito che nel caso di differenza fra le aliquote approvate con delibera

di Consiglio Comunale e quelle indicate nel prospetto previsto dal decreto del Mef, avranno 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 dell'anno d'imposta di riferimento;

Evidenziato che fino a quando il Comune non approva e pubblica il prospetto di cui sopra con il gestionale informatico presente sul Portale del Federalismo fiscale, non opera la previsione di cui all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e saranno applicate le aliquote stabilite nella misura ordinaria di cui ai commi da 548 a 755 della Legge 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;

Rilevato 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

Atteso che l'articolazione delle aliquote per l'anno 2026, come meglio indicato nell'allegato prospetto di cui all'art. 1, comma 755, della Legge n. 160/2019, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 1 - ID Prospetto 14941), sarà la seguente:

- ✓ **0,5%** per l'abitazione principale e relative pertinenze di cui all'art. 1 comma 748, L. 160/2019, dando atto che attualmente il censuario catastale del Comune di Nichelino non prevede tali categorie;

- ✓ **0,5%** per gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari di cui all'art. 1 comma 749 L.160/2019;
- ✓ **0,10%** per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 557/93, convertito dalla L. 133/94;
- ✓ **1,05%** per i terreni agricoli di cui all'art. 1 comma 752 della L. 160/2019;
- ✓ **1,05%** per le aree fabbricabili;
- ✓ **1,05%** per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, di cui 0,76%, riservata allo Stato ai sensi dell'art. 1 comma 753 della L. 160/2019;
- ✓ **0,76%** per le abitazioni e relative pertinenze (nel limite massimo di una per categoria) locate con contratto registrato conforme alla L. 431 del 9.12.98 art. 2 co. 3, utilizzate dal locatario come abitazione principale, così come definita dall'art. 13 co. 2 del D.L. 201 del 6.12.2011 (come previsto dal Regolamento IMU è necessario presentare apposita istanza a pena di decadenza entro la scadenza del saldo relativo alla prima annualità e ogniqualvolta mutino le condizioni dichiarate che danno diritto all'agevolazione);
- ✓ **0,5%** per le abitazioni locate con contratto registrato conforme alla L. 431 del 9.12.98 art. 2 co. 3, utilizzate dal locatario come abitazione principale, stipulato esclusivamente dall'Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO) a soggetti con reddito ISEE nel limite massimo definito dalla normativa regionale, per i quali l'ASLO trasmetterà all'Uff. Tributi specifica comunicazione; per le pertinenze locate con il contratto ASLO (nel limite massimo di una per categoria) l'aliquota è 0,76% (come previsto dal Regolamento IMU è necessario presentare apposita istanza a pena di decadenza entro la scadenza del saldo relativo alla prima annualità e ogniqualvolta mutino le condizioni dichiarate che danno diritto all'agevolazione);
- ✓ **0,76%** per le unità abitative e relative pertinenze, concesse in uso gratuito a parenti fino al secondo grado, che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente (come previsto dal Regolamento IMU è necessario presentare apposita istanza a pena di decadenza entro la scadenza del saldo relativo alla prima annualità e ogniqualvolta mutino le condizioni dichiarate che danno diritto all'agevolazione), adeguando l'aliquota IMU prevista per tale fattispecie a quella applicata alle unità abitative e relative pertinenze locate con contratto registrato conforme alla L. 431 del 9.12.98 art. 2 co. 3, utilizzate dal locatario come abitazione principale, così come definita dall'art. 13 co. 2 del D.L. 201 del 6.12.2011;
- ✓ **1,05%** aliquota ordinaria per tutti gli altri immobili diversi dalle abitazioni principali e dalle categorie precedenti;

Visto il comma 754, L. 160/2019, che prevede per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base 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;

Ritenuto di portare l'aliquota IMU - riferita alla fattispecie "Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D), per le unità abitative e relative pertinenze, concesse in uso gratuito a parenti fino al secondo grado, che le occupano quale loro abitazione principale e vi risiedono anagraficamente - dallo 0,46% allo 0,76%, in linea con unità abitative e relative pertinenze (nel limite massimo di una per categoria) locate con contratto registrato conforme alla L. 431 del

9.12.98 art. 2 co. 3, utilizzate dal locatario come abitazione principale, così come definita dall'art. 13 co. 2 del D.L. 201 del 6.12.2011;

Rimarcato che a decorrere dall'anno d'imposta 2021, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, obbligo procrastinato al 2025;

Rilevato che, benché tale adempimento consenta di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisca efficacia alle medesime deliberazioni, in relazione all'approvazione delle aliquote IMU, l'efficacia delle aliquote è subordinata alla pubblicazione del solo prospetto, mediante trasmissione con il gestionale reso disponibile dal MEF;

Richiamati l'art. 107, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

Visti:

- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e smi;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Dato atto che Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Paola Maria Fedele, Responsabile Ufficio Tributi, la quale ha dichiarato, con nota agli atti, che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, rispetto al procedimento amministrativo in atto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6-bis della legge 241/1990 e 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 concernente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici";

Dato atto, altresì, che il Dirigente dell'area economico-finanziaria e risorse umane presso la quale è incardinato il Servizio Tributi è la sottoscrittrice del presente atto, la quale ha dichiarato, con nota agli atti, che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziali, rispetto al procedimento amministrativo in atto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6-bis della legge 241/1990 e 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 concernente "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici";

Visti, ai sensi dell'art. 49- comma 1- del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000:

- il parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dalla Dirigente dell'Area economico-finanziaria, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;



- il parere in ordine alla regolarità contabile reso dalla Dirigente dell'Area economico-finanziaria stante l'assenza della Responsabile E.Q. del Servizio Bilancio e Contabilità, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;

#### PROPONE

1. tutto quanto esposto in premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026 riportate nel "prospetto delle aliquote" ID 14941, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale";
3. di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU;
4. di dare atto che il prospetto allegato alla presente deliberazione sarà inserito nell'apposito Portale del Federalismo Fiscale, con le modalità indicate in premessa, conferendo efficacia alla medesima;
5. di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

-----

Vista la proposta surriportata e relativi allegati;

Visto il Verbale dei Revisori dei Conti n. 30 del 19.12.2025;

Interventi:

..... o m i s s i s.....

ai sensi del c. 2 art. 87 del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio Comunale ed altri Organi Collegiali del Comune approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 28.11.2017.

Risultano assenti i consiglieri Celona, Corrado, Emma, Lillu e Sinopoli (presenti n. 20);

Con votazione espressa in forma palese (per mezzo del sistema elettronico – agli atti) e con il seguente risultato:

Presenti	n. 20
Votanti	n. 20
Favorevoli	n. 18
Astenuti	n. 2 (Di Vito e Sibona)

## **DELIBERA**

Di approvare la proposta surriportata con i relativi allegati.

Successivamente il Presidente pone in votazione la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Con votazione espressa in forma palese (per mezzo del sistema elettronico – agli atti) e con il seguente risultato:

Presenti	n. 20
Votanti	n. 20
Favorevoli	n. 20

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

### **IL PRESIDENTE**

RIONTINO Raffaele  
(Documento firmato digitalmente)

### **LA SEGRETARIA COMUNALE**

LORENZINO Annamaria  
(Documento firmato digitalmente)

# Prospetto aliquote IMU - Comune di NICHELINO

ID Prospetto 14941 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,5%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,05%
Terreni agricoli		1,05%
Aree fabbricabili		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,05%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Reddito ISEE del comodatario non superiore a (€) 26000,00 €	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare	0,76%

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> <li>- Limitatamente ad un solo immobile.</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta e collaterale)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,76%

#### **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:**

Nessuna esenzione presente.

#### **Precisazioni**

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

**Documento generato il 4/12/2025 alle 15:15:09**