



# COMUNE DI GARBAGNA

## PROVINCIA DI ALESSANDRIA

### COPIA

Codice ente	Protocollo n.
06079	0
DELIBERAZIONE N. 22	
Soggetta invio capigruppo	<input type="checkbox"/>
Trasmessa al C.R.C.	<input type="checkbox"/>

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Imposta Municipale Unica (I.M.U.) - conferma delle aliquote per l'anno 2026

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore 19.00 previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta, in modalità mista, ai sensi del regolamento comunale approvato dal consiglio comunale con delibera n. 18 del 28/07/2022, i componenti il Consiglio Comunale. Effettuato l'appello nominativo all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e uscite dei consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

RAVERA DAVIDE SAMUEL	SINDACO	Presente
UMBERTO		
TORRE CAROLINA	VICE SINDACO	Presente
TONCINI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
FOSSATI ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
FORLINO MAURA	CONSIGLIERE	Presente
CARREA SIMONE	CONSIGLIERE	Assente
TACCHINO MAURIZIO	CONSIGLIERE	Presente
PISACCO FRANCESCA	CONSIGLIERE	Presente
GARDELLA CAMILLO	CONSIGLIERE	Assente
GENESI FABRIZIO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIO GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente Remoto
SALVATORE V.		

Totale presenti 9

Totale assenti 2

Partecipa alla adunanza, in presenza, il Segretario Comunale Dott. SCIAMANNA SANDRO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. RAVERA DAVIDE SAMUEL UMBERTO nella sua qualita' di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**Comune di GARBAGNA**  
**Provincia di Alessandria**

ALLEGATO ALLA DELIBERA : C.C. n. 22 del 29.12.2025

OGGETTO : Imposta Municipale Unica (I.M.U.) - conferma delle aliquote per l'anno 2026

*Parere di regolarità tecnica.*

Vista la suesposta proposta il sottoscritto esprime parere favorevole di regolarità tecnica, per quanto di competenza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to (Canevaro Alessandra)

*Parere di regolarità contabile.*

Vista la suesposta proposta, il sottoscritto esprime parere favorevole di regolarità contabile.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to (Canevaro Alessandra)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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) mentre l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”;
- l'art. 1, comma 780, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione della IUC limitatamente alla disciplina dell'IMU e della TASI;

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019, 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 ad eccezione dei D/10; 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 L. 160/2019, 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 e loro pertinenze, alla luce della sentenza n. 209 del 13/10/2022 con la quale la Corte Costituzionale ha chiarito che la definizione di abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”;
- il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contiene le definizioni di fabbricato, abitazione principale e assimilate 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;
- per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta si determina applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari, eccetto le categorie A1, A8, A9, concesse in comodato a parenti 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, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale;
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento 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, analogamente alla precedente disciplina;

- per i pensionati residenti all'estero (art. 1, comma 743, della Legge 234/2021). Dall'anno 2023 è ammessa la riduzione di imposta al 50% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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. Ciò significa che l'evoluzione è avvenuta nel seguente modo:

nel 2021 per tali soggetti la riduzione d'imposta era pari al 50%,

nel 2022 essa sale al 62,5%;

dal 2023 ritorna al 50%

-a partire dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'applicazione dell'IMU gli immobili non utilizzati né disponibili, in quanto occupati abusivamente, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;

Visto l'art. 6-ter del decreto legge 132 convertito con modificazioni e coordinato dalla legge 27/11/2023 n. 170 che prevede: "In considerazione delle criticità riscontrate dai Comuni a seguito della fase di sperimentazione, nell'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757 della legge 27 dicembre 2019, n.160, e tenuto conto dell'esigenza di tener conto di alcune rilevanti fattispecie attualmente non considerate dal predetto prospetto, l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione sul portale del Ministero dell'economia e delle finanze, decorre dall'anno di imposta 2025."

Considerato che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

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;

Visto il D.M. 06/11/2025 con il quale si aggiornano le possibilità di differenziare le aliquote IMU in funzione di specifiche fattispecie;

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1, L. n. 160/2019:

- 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; si richiama la risoluzione n. 4/DF del 16/11/2023 del MEF;

- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, 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 Comune ricade in zona montana);

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base 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;
- il comma 754, il quale stabilisce 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;
- il comma 777 prevede la possibilità di ridurre le aliquote fino all'azzeramento pertanto il Comune può approvare aliquote pari a zero o a misure alquanto contenute per alcune fattispecie;

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come segue:

**\* Aliquota base (altri immobili e aree edificabili): 1,03 per cento;**

**\* Aliquota abitazione principale, limitatamente alle cat. catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,5 per cento con detrazione di € 200,00;**

**\* Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria D/10) : 0,00 per cento**

**\* Aliquota per terreni agricoli: 0,00 per cento (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 27/12/2019 n. 160);**

**\* Aliquota agevolata per aree edificabili previste nel Piano Regolatore in pendenza di eliminazione dal medesimo, previa formale rinuncia, da parte del soggetto passivo, a diritto di edificazione e vendita. Nella rinuncia di cui sopra il soggetto passivo deve altresì impegnarsi a corrispondere retroattivamente l'imposta ad aliquota ordinaria, maggiorata di sanzioni ed interessi, in caso di intervenuta edificazione e/o vendita dei terreni edificabili oggetto di agevolazione: 0,51 per cento**

L'aliquota di cui sopra è subordinata:

- all'assunzione dell'impegno di corrispondere, retroattivamente, l'aliquota ordinaria, maggiorata di sanzioni ed interessi allorché si utilizzasse la capacità edificatoria o si alienasse l'area;

Nel prospetto allegato alla presente e nel regolamento comunale si possono consultare le assimilazioni alle abitazioni principali, le esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune;

Considerato, altresì, che solo a decorrere dall'anno di imposta 2025 la delibera delle aliquote deve essere completa con il prospetto, quale allegato in pdf, compilato sulla base delle indicazioni dei decreti MEF;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul portale del Federalismo Fiscale entro il 28 ottobre dello stesso anno e pertanto l'inserimento della delibera, ai sensi dell'art. 13, comma 15 del D.L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214/2011, deve avvenire entro il 14 ottobre 2024;

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale;

Visto l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 secondo cui: "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

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 L. n. 160/2019;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026 e ritenuto opportuno, in linea con il programma di mandato dell'Amministrazione nonché con il vigente D.U.P.S, la cui nota di aggiornamento sarà sottoposta al consiglio in questa seduta, confermare l'aliquota ordinaria per "altri immobili e aree edificabili" a 1,03 per cento;

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto lo Statuto Comunale

Preso atto della seguente votazione, espressa in forma palese per alzata di mano:

Presenti: 9

astenuti: 0

votanti: 9

voti favorevoli: 9

contrari: 0

## D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

2. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, le seguenti aliquote IMU per l'anno **2026**, come indicato nel prospetto allegato, in vigore dal 01 gennaio 2025, applicandole alle seguenti casistiche:

**\* Aliquota base (altri immobili e aree edificabili): 1,03 per cento;**

**\* Aliquota abitazione principale, limitatamente alle cat. catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: 0,5 per cento con detrazione di € 200,00;**

**\* Aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria D/10) : 0,00 per cento**

**\* Aliquota per terreni agricoli: 0,00 per cento (esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758 L. 27/12/2019 n. 160);**

**\* Aliquota agevolata per aree edificabili previste nel Piano Regolatore in pendenza di eliminazione dal medesimo, previa formale rinuncia, da parte del soggetto passivo, a diritto di edificazione e vendita. Nella rinuncia di cui sopra il soggetto passivo deve altresì impegnarsi a corrispondere retroattivamente l'imposta ad aliquota ordinaria, maggiorata di sanzioni ed interessi, in caso di intervenuta edificazione e/o vendita dei terreni edificabili oggetto di agevolazione: 0,51 per cento**

L'aliquota di cui sopra è subordinata:

- all'assunzione dell'impegno di corrispondere, retroattivamente, l'aliquota ordinaria, maggiorata di sanzioni ed interessi allorché si utilizzasse la capacità edificatoria o si alienasse l'area;

Nel prospetto allegato alla presente e nel regolamento comunale si possono consultare le assimilazioni alle abitazioni principali, le esenzioni e/o agevolazioni indicate dal Comune;

3. Di dare atto che la presente deliberazione conferma le aliquote stabilite per l'anno 2025 con la deliberazione di consiglio comunale n. 33 del 27/12/2024 ed entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge 296/2006, il 1° gennaio 2026;

4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul portale del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e Finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14/10/2026, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale con l'utilizzo del prospetto delle aliquote previsto dall'art. 1, commi 757 e 767, della legge n. 160 del 2019, in vigore obbligatoriamente dall'anno 2026;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione espressa nelle forme di legge che dà il seguente risultato:

Presenti: 9

astenuti: 0

votanti: 9

voti favorevoli: 9

contrari: 0

### **D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di procedere con tempestività agli adempimenti connessi con il presente atto.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to RAVERA DAVIDE SAMUEL UMBERTO

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. SCIAMANNA SANDRO

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art.124, D.Lgs. 18.08.2000 n.267)

n. Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 15.01.2026 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Comunale  
F.to GUGLIELMONE PIETRO

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. SCIAMANNA SANDRO

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'** (art. 134, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva in data 29.12.2025

☒ Perchè dichiarata immediatamente eseguibile

☐ Perchè decorso il termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio senza opposizioni

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. SCIAMANNA SANDRO

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo  
Addì, 31/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. SCIAMANNA SANDRO