



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 2 del 23/02/2026

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E TARIFFE IMU ANNO 2026.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **20:45** si è riunito in seduta ORDINARIA, su convocazione del Presidente, il Consiglio Comunale composto dai signori:

CASTELLI GIORGIO	SINDACO	Presente
CASSANI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BORTOLI AURORA	CONSIGLIERE	Presente
BRENNA ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
DE ROSA MIRKO	CONSIGLIERE	Presente
LUCARELLI ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente
GORONE CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
MEZZALIRA MARCO	CONSIGLIERE	Presente
ZAVAGLIA BARBARA	CONSIGLIERE	Presente
MASIA NICOLO'	CONSIGLIERE	Presente
MOZZANICA ROBERTO	CONSIGLIERE	Presente
ZAINI CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
BANO LILIANA	CONSIGLIERE	Presente
CHINOSI MARIA	CONSIGLIERE	Presente
RIVA CARLO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
BIGI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
FOLADOR LUCA	CONSIGLIERE	Presente

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Partecipa, con le funzioni di legge, il SEGRETARIO Dott.ssa TALDONE MARGHERITA.

Il Sig. RIVA CARLO assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 2 all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E TARIFFE IMU ANNO 2026

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'art.1, commi 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;

VISTO l'art. 1 comma 169 della Legge 296 del 27.12.2006 (Legge Finanziaria 2007), il quale ha previsto che: "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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

RICHIAMATO l'art. 54 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di approvazione delle tariffe e dei prezzi pubblici, in base al quale «*le Province e i Comuni approvano le tariffe e i prezzi pubblici ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione*»;

VISTO l'art. 151 D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali), il quale prevede che gli Enti locali devono approvare entro il 31 dicembre il bilancio di previsione finanziario, riferito ad un orizzonte temporale almeno triennale;

DATO ATTO che il termine per approvare le aliquote e le tariffe con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento corrisponde con quello ultimo fissato a livello nazionale per l'adozione del bilancio di previsione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 52, comma 2 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, come interpretato dall'art. 53, comma 16 L. 23 dicembre 2000 n. 388 e poi integrato dall'art. 27, comma 8 L. 28 dicembre 2001 n. 448, in base al quale «*il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'I.R.P.E.F. di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'I.R.P.E.F. e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione*»;

PRESO ATTO altresì del D.M. 24 dicembre 2025 relativo alla proroga al 28 febbraio 2026 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028, con la conseguente proroga del termine di approvazione delle delibere tariffarie e regolamentari dei tributi locali;

VISTA la Legge n. 199 del 30 dicembre 2025 " Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028";

VISTE E RICHIAMATE le seguenti deliberazioni di Giunta comunale:

- n. 11 del 23/01/2026 avente ad oggetto “*Approvazione dello schema del documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028*”;
- n. 12 del 23/01/2026 avente ad oggetto “*Approvazione schema di bilancio di previsione finanziario 2026-2028*”;

CONSIDERATO CHE ai sensi dell’art. 1, della Legge n. 160/2019:

- al comma 740, 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;
- al comma 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”;
- al comma 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”; - al comma 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”;
- al comma 751: “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”;
- al comma 752: “L’aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all’1,06 per cento o diminuirla fino all’azzeramento”;
- al comma 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”;
- al comma 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”;

CONSIDERATO CHE ai sensi del comma 758, sono esenti dall’imposta i terreni agricoli come quelli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all’articolo 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

- 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, tra i quali è compreso il Comune di Induno Olona;

VISTO altresì l'art. 1, c. 744, L. n. 160/2019 che dispone: "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";

RICHIAMATO, inoltre, l'art.1, cc. 756-757, L. n. 160/2019:

- 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. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, possono essere modificate o integrate le fattispecie individuate con il decreto di cui al primo periodo.
- 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:

- il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- il comma 747 lettera c) art. 1 della Legge 160/2019 che prevede la riduzione della base imponibile del 50 per cento per le unità immobiliari, 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;

VISTO e CONSIDERATO l'articolo 10 del vigente regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU ed in particolare il comma 5 secondo il quale le esenzioni, sono subordinate alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 27/02/2025 con cui sono state approvate le aliquote dell'IMU per l'anno 2025;

RITENUTO, di confermare le aliquote IMU approvate per l'anno 2025, riservandone tuttavia il possibile aggiornamento a fronte delle modifiche normative che potrebbero essere approvate dal Legislatore;

VISTO che i comuni possono prevedere che l'aliquota per l'abitazione principale e sue pertinenze e la detrazione, si applichino anche alla unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

VISTO il D.M. Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, integrato dal D.M. MEF 6 settembre 2024, concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificarne le aliquote, e in particolare l'Allegato A, che elenca in dettaglio le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU;

CONSIDERATO CHE:

- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, c. 767, L.n. 160/2019, hanno effetto, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno e a tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- il prospetto delle aliquote relative al 2026 deve essere perciò trasmesso per la pubblicazione entro il 14 ottobre 2026;

RITENUTO pertanto, di voler deliberare le aliquote e le detrazioni per l'anno 2026 come meglio evidenziato nella tabella seguente e come riportato nel Prospetto delle aliquote qui allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale";

PRESO ATTO che in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento comunale di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, c. 764, L. n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 27/09/2022, cui si fa riferimento per quanto non espressamente previsto;

Per propria competenza ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Comunale e dell'art. 42 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

Visto l'esito dell'esperita votazione con n. 13 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Zaini, Folador, Bano e Chinosi) e nessun contrario;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che, il Comune intende confermare, in sede di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2026, le aliquote IMU approvate nell'anno 2025, riservandone tuttavia il possibile aggiornamento a fronte delle modifiche normative che potrebbero essere approvate dal Legislatore con variazione che potrà essere adottata nel rispetto del termine fissato a livello nazionale per l'approvazione del bilancio di previsione, come prorogato da parte del Legislatore;
3. di confermare, pertanto, con efficacia dal 1° gennaio 2026, le aliquote dell'IMU così come di seguito riportate:

Imposta municipale propria (IMU)– Art. 1 commi da 739 a 783 L.169/2019	
Abitazione principale di Categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011	5,50 per mille – Detrazione euro 200,00
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis D.L. 557/1993, convertito in L. 133/1994	1,00 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (Immobili merce)	(Esenti dal 1° gennaio 2022)
Terreni agricoli	Esenti (comma 758 L.160/2019)
Aree edificabili	10,00 per mille
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	10,00 per mille
Altri fabbricati	10,00 per mille

4. di prendere atto altresì dell'elaborazione del Prospetto delle aliquote attraverso l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, che forma parte integrante della presente deliberazione;
5. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la presente delibera dovrà essere pubblicata sul Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 14 ottobre 2026, sulla base di quanto disposto dall'art. 15bis D.L. 34/2019, convertito in L. 58/2019;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);
7. di dare la più ampia diffusione alla presente deliberazione, mediante avvisi pubblici, comunicati stampa e la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata;

8. di dare atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Successivamente, con n. 13 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Zaini, Folador, Bano e Chinosi) e nessun contrario, si rende immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Allegati: prospetto delle aliquote IMU anno 2026.



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
RIVA CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA TALDONE MARGHERITA

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	0,55%
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)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1%
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili	1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore.

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.

