



COMUNE DI TORGIANO

Provincia di PERUGIA

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026

Nr. Progr. **37**

Data 30/12/2025

Seduta Nr. 9

In data TRENTA del mese di DICEMBRE dell'anno DUEMILAVENTICINQUE alle ore 17:00 nella Residenza Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	Presente	Assente
LIBERTI ERIDANO	X	
PERSIA ATTILIO	X	
FALASCHI ELENA	X	
SPACCINI FRANCESCO	X	
CIRIMBILLI TATIANA	X	
BOCO VALENTINA	X	
FALALUNA MICHELE	X	
SIGISMONDI GESSICA		X
MENCOLINI CRISTINA	X	
DE ROSA PIERLUIGI		X
GIUSTO CIRIACO	X	
SARTI SANDRA	X	
CIOTTI GABRIELE		X
TOTALE	10	3

Essendoci il numero legale per la validità della seduta, assume la Presidenza il Sig. MENCOLINI CRISTINA che dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il segretario comunale STEFANANGELI CINZIA che redige il verbale dell'adunanza. La seduta è pubblica.

Assenti giustificati i consiglieri:

SIGISMONDI GESSICA; DE ROSA PIERLUIGI; CIOTTI GABRIELE

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" – ANNO 2026

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) 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), e dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) disciplinata nuovamente dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45);

VISTI:

- l'art. 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che così come modificato dall'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001, dispone quanto segue: *" 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, 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. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".*

- il comma 169 (art. unico) della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";*

VISTA la Risoluzione 1/DF del 18-02-2020 prot.4897 ministero dell'economia e delle finanze dipartimento delle finanze direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale, in materia di prospetto aliquote IMU ;

TENUTO CONTO che la nuova disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" (Legge 27 dicembre 2019, n. 160), prevede le seguenti disposizioni in materia di aliquote:

1. 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 0,50 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,10 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 37 DEL 30/12/2025

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.

2. 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 0,10 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

3. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati è pari allo 0,10 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

4. 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.

5. 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.

6. PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai precedenti commi, 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.

7. PER LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune PER GLI IMMOBILI DIVERSI dall'abitazione principale e diversi da quelli sopra indicati, è ridotta al 75 per cento.

8. PER L'UNITÀ IMMOBILIARE APPARTENENTE ALLA CATEGORIA CATASTALE A/1-A/8-A/9 ADIBITA AD ABITAZIONE PRINCIPALE del soggetto passivo e per le relative pertinenze, per la quale continua ad applicarsi l'imposta, 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;

VISTO il Regolamento di disciplina dell'Imposta Comunale Propria (I.M.U.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/09/2020;

CONSIDERATO che in base al comma 755 dell'art. 1 della Legge 160/2020 *“A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 37 DEL 30/12/2025

indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.”

DATO ATTO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 09/01/2025 sono state approvate le aliquote IMU e le relative detrazioni per l'anno 2025 stabilendo l'aliquota massima all'1,06 per cento e allo 0,60 per cento e confermando le agevolazioni previste nel Regolamento vigente agli articoli 15 (*Accordo quadro per l'applicazione di canoni calmierati nel centro storico del Comune di Torgiano*) e 16 (*Agevolazioni nuove attività produttive e commerciali*);

RITENUTO di confermare per l'anno 2026 le tariffe approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 09/01/2025;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 124 del 04/12/2025 con la quale si è provveduto ad approvare aliquote e detrazione per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2025;

VISTO il T.U.E.L. – D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità tecnica e contabile espresso dalla Responsabile dell'Area Finanziaria-Tributi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Con il seguente risultato della votazione, resa nei modi di legge

Presenti: n. 10

Voti a favore: n. 8

Voti contrari: n.2 (Giusto, Sarti)

la proposta viene approvata

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento ;

2) DI DETERMINARE le seguenti ALIQUOTE per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “IMU” nell'anno 2026 confermando le aliquote massime IMU all'1,06 per cento e 0,60 per cento e le restanti aliquote già applicate nel 2025, nonché le agevolazioni previste nel Regolamento vigente agli articoli n. 7 (*fabbricati assimilati all'abitazione principale*), n.15 (*Accordo quadro per l'applicazione di canoni calmierati nel centro storico del Comune di Torgiano*) e n.16 (*Agevolazioni nuove attività produttive e commerciali*) riportate nell'allegato A), che costituisce parte integrante del presente atto;

3) DI DARE MANDATO all'Area Finanziaria di provvedere alla pubblicazione dell'atto deliberativo di determinazione aliquote e detrazioni IMU 2026, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze nell'apposita sezione del Portale del

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 37 DEL 30/12/2025

federalismo fiscale, entro il 28 ottobre 2026 stabilito all'art.15-ter del D.L. 201/2011, provvedendo pertanto all'invio telematico entro il 14 ottobre 2026;

4) DI DICHIARARE con ulteriore votazione resa come segue

Presenti: n. 10

Voti a favore: n. 8

Voti contrari: n.2 (Giusto, Sarti)

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267.

Prospetto aliquote IMU - Comune di TORGIANO

ID Prospetto 14470 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		0,6%
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)		1,06%
Terreni agricoli		Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
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 - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,6%
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 - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Con contratto registrato - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi	0,6%

	<p>come abitazione principale.</p> <p>- Limitatamente ad un solo immobile.</p>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) <p>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Centro storico: zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi.</p> <p>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato</p> <p>- Destinazione d'uso: Utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilita', senza fine di lucro</p>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) <p>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Centro storico: zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi.</p> <p>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato</p> <p>- Destinazione d'uso: Con uso limitato e discontinuo o stagionale, per un periodo complessivo inferiore a mesi: 6</p>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) <p>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Centro storico: zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi.</p> <p>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato</p> <p>- Destinazione d'uso: Bottega storica o artigiana</p>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) <p>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Centro storico: zona ricompresa nella cinta muraria tra via Giordano Bruno, p.zza Matteotti e via Tiradossi.</p> <p>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato</p> <p>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</p>	0,86%

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, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: diretto utilizzo da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, culto, ecc. ex art. 16, lett.a) L.222/1985 (si veda l'art.13 c.1 lett.g) Reg.Com. DCC 36/2020).

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 1/12/2025 alle 13:37:51



COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Area Finanziaria Tributi Patrimonio Economato

UFFICIO/SERVIZIO: *Bilancio*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. n.37 del 30/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026

L'ISTRUTTORE: F.to LESTINI SONIA

L'ASSESSORE PROPONENTE: _____

PARERI OBBLIGATORI

(Art. 49, D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

PARERE REGOLARITA' TECNICA:

FAVOREVOLE

Torgiano, 18/12/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Dr.ssa ZAMPOLINI RITA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

FAVOREVOLE

Torgiano, 18/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Dr.ssa ZAMPOLINI RITA

COMUNE DI TORGIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

Il presente verbale, salva ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to MENCOLINI CRISTINA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa STEFANANGELI CINZIA

La presente deliberazione n. 37 del 30/12/2025 è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 08/01/2026 e vi rimarrà per 15 giorni ai sensi dell'art. 124 - I° comma - D. Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267

Responsabile di Area

F.to Dr.ssa AGLINI MARIA BEATRICE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Torgiano, _____

IL Segretario Comunale

dott.ssa STEFANANGELI CINZIA

La presente deliberazione

- è stata affissa all'Albo Pretorio dal 08/01/2026 al 23/01/2026 al n.17

senza opposizioni o reclami;

- è divenuta esecutiva il 30/12/2025

☒ perchè dichiara immediatamente eseguibile;

☐ perchè trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Torgiano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA STEFANANGELI CINZIA

TRASMESSA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO _____
IN DATA _____

Responsabile di Area

F.to Dr.ssa AGLINI MARIA BEATRICE