

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 (Legge di Bilancio 2020) aveva disposto che l'imposta municipale propria (IMU) fosse 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 aveva sancito 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.

La sopracitata legge n. 160 del 2019 (Legge di bilancio 2020) ha, pertanto, attuato l'unificazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui servizi indivisibili (TASI) definendo un nuovo assetto del Tributo Immobiliare e disponendo, all'articolo 1 quanto segue:

- al comma 748, che 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 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
- al comma 751, che 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, che 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, che 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 0,76 per cento;
- al comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
- al comma 755, che 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 al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi 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.
- al comma 756, che a decorrere dall'anno 2021 i Comuni avrebbero avuto la possibilità di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che è stato adottato solo il 07 luglio 2023;
- al comma 757 che la delibera di approvazione delle aliquote avrebbe dovuto essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che avrebbe consentito, 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 avrebbe dovuto formare parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera sarebbe stata priva di efficacia;

Il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 avrebbe avuto decorrenza solo dall'anno 2021 e, in ogni caso, solo in seguito all'adozione del decreto sarebbe stato evidente l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne avrebbe formato parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sanciva l'inidoneità della delibera priva del prospetto in ossequio alle disposizioni sopra indicate avrebbe avuto concreta applicazione solo al momento in cui il modello di prospetto sarebbe stato reso disponibile, in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

Dato atto che il 07/07/2023 è uscito il suddetto Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, adottato ai sensi del co. 756 dell'art. 1 della L. 160/2019, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore con efficacia a decorrere dall'anno d'imposta 2025;

Visto il decreto del MEF in data 06/09/2024 con cui viene integrato il decreto del 07/07/2023 circa l'individuazione delle fattispecie in materia di IMU, in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della L. 160/2019.

Richiamato il Decreto del MEF del 06/11/2025 che integra il precedente decreto del 06/09/2024 relativamente all'individuazione delle fattispecie in materia di IMU, in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della L. 160/2019.

In tale contesto normativo il Consiglio Comunale aveva proceduto:

- con DCC n. 19 del 27/05/2020 ad approvare il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)
- con DCC n. 20 del 27/05/2020 ad approvare alla luce delle nuove disposizioni reintrodotte dall'art. 1 commi da 738 a 783 della L. 160/2019, le aliquote relative all'anno 2020 con la precisazione che le aliquote agevolate previste dal Comune avrebbero trovato applicazione solo per il 2020 stante l'applicazione dal 2021, delle sole fattispecie indicate dal MEF;
- con DCC n. 47 del 23/12/2020 ad approvare, sempre alla luce delle disposizioni introdotte dall'art. 1 commi dal 738 al 783 della L. 160/2019, le aliquote per l'anno 2021;
- con DCC n. 39 del 22/12/2021 ad approvare la griglia delle aliquote IMU per l'anno 2022;
- con DCC n. 52 del 21/12/2022 ad approvare lo schema delle aliquote IMU per l'anno 2023;
- con DCC n. 47 del 20/12/2023 ad approvare lo schema delle aliquote IMU per l'anno 2024;
- con DCC n. 57 del 18/12/2024 ad approvare lo schema delle aliquote IMU per l'anno 2025;

Atteso che si rende necessario procedere ora alla determinazione ed approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2026 esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, successivamente modificate ed integrate con Decreto del MEF del 6 settembre 2024 e con Decreto del 06/11/2025 e ritenuto di dover formulare una proposta al Consiglio Comunale, organo deputato per legge all'approvazione delle suddette aliquote entro la data fissata per l'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 ovvero entro la data del 31/12/2025;

Visto il seguente schema predisposto dall'Ufficio Tributi, che sostanzialmente riconferma le aliquote deliberate per l'anno 2025, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del Federalismo Fiscale" ed allegato alla presente delibera:

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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
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: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizza come abitazione principale.	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,96%
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 - 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: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizza come abitazione principale.	0,96%
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 di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizza come abitazione principale.	0,96%

Acquisiti i pareri favorevoli espressi sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile dal responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000, come sostituito dall'art. 3 co. 1, lett. b) del DL 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

D E L I B E R A

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di proporre all'approvazione del Consiglio Comunale, alla luce di quanto esposto in premessa e delle disposizioni introdotte dall'art. 1 commi dal 738 al 783 della L. 27.12.2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020), le seguenti aliquote IMU per l'anno 2026, come riportate nel Prospetto delle aliquote allegato, elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del federalismo fiscale", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente:

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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
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: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,96%
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 - 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: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%

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 di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%
--	--	-------

Di trasmettere il presente atto, comprensivo dell'allegato, all'Organo di Revisione, per gli adempimenti di propria competenza ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000.

Di trasmettere, infine, copia unita del suddetto parere, all'Organo Consiliare affinché assuma le proprie determinazioni nella seduta di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028.

Dopodichè i medesimi componenti la Giunta Comunale con separata ed unanime votazione deliberano di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, al fine di garantire il celere potenziamento del servizio trattandosi di provvedimento propedeutico al bilancio di previsione finanziario 2026/2028 il cui schema è posto in approvazione al punto 10 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

F.to : Gatti Giovanni

Il Segretario Comunale

F.to Mariagrazia Manfredi

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

F.to: Carla Fino

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 come sostituito dall'art. 3, comma 1 lett. b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213:

F.to: Carla Fino

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

- viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come disposto dall'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000;
- è stata comunicata, con lettera in data 12/12/2025 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Moretta, 12/12/2025

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (3° comma art. 134 D.Lgs 267/2000);
- Immediatamente eseguibile (4° comma art. 134 D.Lgs. 267/2000).

Il Segretario Comunale
F.to: Mariagrazia Manfredi

RICORSI

Contro il presente provvedimento è possibile presentare ricorso:

- al T.A.R. del Piemonte entro 60 giorni dalla pubblicazione;
- al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione.

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Moretta

Il Segretario Comunale