



COMUNE DI SANTO STEFANO ROERO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

37

OGGETTO: Aliquote IMU 2026. Determinazioni

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciassette**, del mese di **dicembre**, alle ore **17:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di SECONDA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
DOTT.SSA GIUSEPPINA FACCO	SINDACO	X	
BORGOGNO GUIDO	VICE SINDACO	X	
COSTA MARCO	CONSIGLIERE	X Collegato telematicamente	
CHIESA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
DUTTO VALERIO	CONSIGLIERE	X Collegato telematicamente	
GALLO MARIA CATENA	CONSIGLIERE		X
MAIOLO ROBERTA	CONSIGLIERE		X
PESCE MAURIZIO	CONSIGLIERE	X	
BERTERO MARIO	CONSIGLIERE		X
COSTA ANDREA	CONSIGLIERE		X
BIANCO LORENZO	CONSIGLIERE		X
		Totale Presenti:	6
		Totale Assenti:	5

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **SAPETTI Dott. Fausto** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **GIUSEPPINA FACCO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Ai sensi del Regolamento Comunale approvato con delibera n. 11/C.C. del 06/05/2022, i partecipanti in audio-conferenza vengono identificati e viene loro consentito di partecipare alla discussione, intervenire ed infine votare

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell'art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

Considerate, 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;

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; 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 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;

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, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

Richiamato il comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019;

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:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali 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;
- b) ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttibile;
- 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;

Considerato il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, il quale 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 ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento;

Considerato il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, il quale specifica che la base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- a) 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,
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione,
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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;

Richiamato l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997;

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

- il comma 748 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 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,
- il comma 750 fissa 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,
- il comma 751 ha previsto che 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 0,1 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,
- il comma 752 prevede 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,
- il comma 753 prevede 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 limite dello 0,76 per cento,
- il comma 754 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 e i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;

- ai sensi dell'art 1, comma 762, della L. n. 160/2019, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno (obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020);

Ritenuto, 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 prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): 4,00 ‰;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 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;
- fabbricati rurali: 0,00 ‰;
- c.d. immobili merce: 0,00 ‰;
- aliquota per altri immobili: 9,00 ‰;

Richiamato l'art. 1, comma 756, della L. n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, 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;

Rilevato che, ai sensi del comma 757, dell'art. 1, L. n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse;

Rimarcato che il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'imposta comunale.

Preso atto che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'art. 1, commi 756 e 757, della Legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, decorre dall'anno di imposta 2025, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023. Conseguentemente, l'applicazione informatica denominata "Gestione IMU" con cui i Comuni possono individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU nonché elaborare e trasmettere il relativo Prospetto – aperta ai Comuni all'interno dell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, in esito all'entrata in vigore del decreto 7 luglio 2023, a decorrere dal 22 settembre 2023 – resterà a disposizione dei Comuni, ai fini del proseguimento della fase sperimentale, volta a simulare l'elaborazione del Prospetto;

Atteso che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio comunale;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;

Visto l'art. 193, comma 3 del TUEL, così come modificato dall'art. 74, comma 1, n. 35), lett. c), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, aggiunto dall' art. 1, comma 1, lett. aa), D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto il D. Lgs. 267/ 2000 e s.m.i;

Visto lo Statuto comunale;

Acquisito il parere favorevole reso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Responsabile del servizio competente;

Con votazione unanime resa in forma palese per alzata di mano,

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 confermare le aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2026, come approvate per l'anno 2025, e come riportate nell'allegato alla presente deliberazione "Allegato A";
3. Di provvedere ad inviare, per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to: GIUSEPPINA FACCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 147/bis
D. Lgs. 18/08/2000, n. 267**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ED AMMINISTRATIVA

Il sottoscritto Responsabile del servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto.

Santo Stefano Roero, li 17/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il responsabile del Servizio Finanziario appone il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione con la registrazione dell'impegno di spesa agli Interventi - Capitoli nella stessa indicati, ai sensi dell'art. 151, comma 4 del TUEL del 18.08.2000.

Santo Stefano Roero, li 17/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Santo Stefano Roero, li 14/01/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 14/01/2026 al 29/01/2026 ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000*).

Santo Stefano Roero, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SAPETTI Dott. Fausto

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Santo Stefano Roero, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: SAPETTI Dott. Fausto

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Santo Stefano Roero, li 14/01/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE SAPETTI
Dott. Fausto