



COMUNE DI CAFASSE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 37

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU – APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026. CONFERMA.

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addi DICIANNOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 18:36 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. ODDI Carlo	Sindaco	SI'
2. TIBALDI VALENTINA	Consigliere	SI'
3. FORNELLI EZIO	Consigliere	SI'
4. APRUZZESE MARCO	Consigliere	SI'
5. LAGANÀ LUISELLA	Consigliere	SI'
6. PAGNONCELLI FABIO	Consigliere	SI'
7. GILI MARCO	Consigliere	SI'
8. LIVOLSI IGOR	Consigliere	SI'
9. PASQUALI ROSSANA	Consigliere	SI'
10. SCARANO RINALDO	Consigliere	SI'
11. BRERO ALESSANDRO	Consigliere	NO
12. ROBBONI SARA	Consigliere	SI'
13. BRERO ERIKA	Consigliere	SI'
	Totale Presenti:	12
	Totale Assenti:	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Pietrantonio DI MONTE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Carlo ODDI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU – APPROVAZIONE ALIQUOTE E DETRAZIONI PER L'ANNO 2026. CONFERMA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

La trattazione del presente punto all'ordine del giorno è integralmente riportata su supporto informatico di registrazione della seduta;

Il Sindaco relaziona;

Premesso che:

- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio) ha abrogato, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni concernenti l'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alla disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU) e del Tributo sui servizi indivisibili (TASI), fermo restando quanto disciplinato per la Tassa sui rifiuti (TARI).
- l'art. 1, comma 738 della medesima Legge istituisce dal primo gennaio 2020 la “nuova IMU” disciplinata ai commi da 739 a 783. La normativa in oggetto poco si discosta dal precedente impianto normativo, in quanto la principale novità è costituita dall'abolizione del Tributo sui Servizi, che viene riassorbito nell'IMU;

Verificato che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

Rilevato che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e le loro pertinenze;

Verificato che, ai sensi del comma 741, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

Richiamato il regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “nuova IMU”, approvato con propria deliberazione n. 6 del 01/06/2020;

Richiamato inoltre l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 dove si prevede 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;

Dato atto che i commi da 748 a 755, ad eccezione del comma 749 nel quale viene individuata la detrazione per le abitazioni principali, stabiliscono per ciascuna categoria catastale l'aliquota di base, l'aliquota massima e minima applicabili, e relative pertinenze assoggettate all'imposta e pertanto:

- l'aliquota 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 incrementabile di 0,1 punti o diminuibile fino all'azzeramento;

- l'aliquota base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557/1993, è pari allo 0,1 per cento con la sola facoltà per i comuni di ridurla fino all'azzeramento;
- l'aliquota base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento incrementabile sino all'1,06 per cento o diminuibile fino all'azzeramento;
- l'aliquota base per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, incrementabile sino all'1,06 per cento o diminuibile fino al 0,76 per cento;
- l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, è pari allo 0,86 per cento e incrementabile sino all'1,06 per cento o diminuibile fino all'azzeramento;

Dato atto che, il comma 751 stabilisce 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.”*;

Considerato che i terreni agricoli non sono assoggettati alla “nuova IMU” in quanto il Comune di Cafasse è compreso nell'elenco allegato alla circolare 14 giugno 1993, n. 9 del Ministero delle Finanze (Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di colline delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984);

Richiamato il comma 756 della Legge 160/2019 che dispone, a decorrere dall'anno 2021, che i comuni, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote di cui ai precedenti punti, 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, Legge n. 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, 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 aliquote”, il quale forma parte integrante della delibera stessa;
- con il Decreto Legge n. 132/2023 è stata posticipata l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025, il cui art. 6 ter, comma 1, prevede che: *“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 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 d'imposta 2025”*;
- con Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023;
- con successivo Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, è stato integrato il Decreto del 6 settembre 2024 di cui al punto precedente ed è stato riapprovato il citato allegato A;

Richiamato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, a sua volta integrato dal Decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, che ha individuato le fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU) in base alle quali i

comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Richiamato il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 novembre 2025 che ha reso nota l'apertura ai comuni, a decorrere dal 12 novembre 2025, dell'applicazione informatica per l'approvazione del "prospetto delle aliquote" dell'IMU, all'interno dell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", attraverso cui è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Esaminato il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2026 mediante la procedura sopra descritta che riporta le aliquote individuate sulla base delle possibilità offerte dal nuovo sistema informatico;

Ritenuto, al fine di garantire i servizi erogati Ente e il mantenimento degli equilibri di bilancio, di approvare le aliquote del tributo come riportato nel "prospetto delle aliquote", elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1);

Atteso che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre si applicano le aliquote di base e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Verificato che il decreto interministeriale 20 luglio 2021 ha stabilito le regole per l'approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico utile per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate degli enti locali, al fine della loro trasmissione al MEF, mediante inserimento sul Portale del federalismo fiscale;

Rilevato che:

- il suddetto decreto emanato in attuazione del comma 15 bis dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, mira a garantire una migliore fruibilità degli atti da parte dei contribuenti e degli intermediari, rendendo possibile in particolare il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti tributari assicurando al contempo, il rispetto della normativa in materia di accessibilità dei documenti informatici;
- con risoluzione n. 7/DF il Dipartimento delle finanze ha chiarito che l'obbligo di trasmettere le delibere e i regolamenti nel formato elettronico definito dal suddetto decreto deve ritenersi vigente a decorrere dall'anno d'imposta 2022;
- al fine di consentire agli enti locali di adeguare gradualmente le proprie procedure informatiche ai requisiti richiesti, il dipartimento delle finanze con la medesima risoluzione, precisa che, una volta che sarà operativo il sistema di controlli informatici, il mancato rispetto delle prescritte specifiche tecniche non costituirà, fatta eccezione per il controllo antivirus, un impedimento alla pubblicazione da parte del Ministero della delibera o del regolamento sul sito internet www.finanze.gov.it con la conseguente acquisizione di efficacia;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 19/12/2024, con la quale si approvavano per l'anno 2025 le seguenti aliquote dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.):

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per ciascuna categoria C/6, C/2 e C/7)	0,60 PER CENTO
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0,10 PER CENTO
FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D ad eccezione della categoria D/10	0,955 PER CENTO
AREE FABBRICABILI	0,76 PER CENTO
FABBRICATI DIVERSI DA QUELLI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI (aliquota di base)	0,955 PER CENTO

Considerato che:

- in fase di predisposizione del bilancio di previsione per l'esercizio 2026, a seguito di ponderate valutazioni e pur considerata la difficoltà di poter garantire i servizi essenziali alla cittadinanza stante l'incremento dei costi dell'energia e delle materie prime, si è deciso di confermare le aliquote ordinarie IMU dell'anno 2025;
- è stato pertanto stanziato un importo tale da mantenere costante l'erogazione dei propri servizi rispetto agli esercizi precedenti e sufficiente a garantire il mantenimento degli equilibri di bilancio;

Ravvisata la necessità di confermare le aliquote approvate per l'anno 2025, come sopra specificate, anche per l'anno 2026, poiché compatibili con il "prospetto delle aliquote" elaborato con l'applicazione resa disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio finanziario, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Tutto ciò premesso e considerato;

Il Sindaco chiede se ci sono interventi;

Non essendoci interventi, il Sindaco pone la proposta in votazione;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, avente il seguente risultato:

Presenti n. 12, votanti n. 9,

Favorevoli n. 9,

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Scarano, Robboni, Brero E.),

DELIBERA

- 1) Di approvare quanto espresso nelle premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- 2) Di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel "prospetto delle aliquote", allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale", come di seguito riassunto:

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTA
ABITAZIONE PRINCIPALE classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (una per ciascuna categoria C/6, C/2 e C/7)	0,60 PER CENTO
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	0,10 PER CENTO
FABBRICATI CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D ad eccezione della categoria D/10	0,955 PER CENTO
AREE FABBRICABILI	0,76 PER CENTO
FABBRICATI DIVERSI DA QUELLI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI (aliquota di base)	0,955 PER CENTO

- 3) Di dare atto che le aliquote adottate con la presente deliberazione ai sensi dell'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448 entrano in vigore, il 1° gennaio 2026.
- 4) Di provvedere ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze il "prospetto delle aliquote", mediante l'apposita procedura telematica disciplinata dal DM 7 Luglio 2023, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento del tributo, in modo che il prospetto medesimo sia pubblicato sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.
- 5) Di dare atto altresì che per la pubblicazione su tale sito, la deliberazione dovrà rispettare le specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico, come meglio specificate nell'allegato A) del Decreto 20 luglio 2021 del Ministro dell'economia e delle finanze di concerto con il Ministro dell'interno pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale serie generale n. 169 del 16/08/2021.

Successivamente, con voti espressi per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

Presenti n. 12, votanti n. 9,

Favorevoli n. 9,

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Scarano, Robboni, Brero E.),

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in quanto propedeutica all'approvazione del bilancio per il triennio 2026 - 2028.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to: ODDI Carlo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI MONTE Dott. Pietrantonio