



COMUNE DI GASSINO TORINESE

Città Metropolitana di Torino

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 45 in data 30/12/2025

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

L'anno **duemilaventicinque**, addì **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **17:40**, nella Sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ordinaria** ed in seduta pubblica di **prima** convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori qui di seguito elencati.

Partecipa alla seduta in videoconferenza, in collegamento al di fuori della sede municipale, secondo le modalità e i criteri stabiliti nel "Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del Comune in modalità videoconferenza", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2022, il Sig. AUDINO Ivo

Proceduto all'appello nominale, risultano:

Cognome Nome	Pres.	Cognome Nome	Pres.
CORRADO Cristian	Si	MORELLI di POPOLO e TICINETO Andrea	Si
AUDINO Ivo	Si	TROPEA Rosetta Maria	Si
CASCIANO Elena	Si	MOLINARI Giuseppe	Si
BRUSATO Gabriella Silvana	Si	GAZZARA Maurizio	No*(G)
MACALUSO Roberta	Si		
SANTOLIQUIDO Vito	Si		
LAZZAROTTO Paolo	Si		
MORANDO Maddalena	Si		
LORENZON Alessandro	Si		

*(G) = assente giustificato

Totale presenti: 132 Totale assenti: 1

Si dà atto che risulta presente in videoconferenza, in collegamento al di fuori della sede municipale, nel rispetto del sopracitato Regolamento, l'assessore esterno NIGROGNO Licia.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Roberta Macaluso

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Daniela Carrera

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

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

A relazione dell'Assessore Casciano;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.;

Premesso che:

- l'articolo 1 comma 738 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), abolisce, a partire dal 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC), di cui all'articolo 1 comma 639 della Legge 147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa rifiuti (TARI);
- la nuova imposta, che mantiene la precedente denominazione di Imposta Municipale Propria, espressa dall'acronimo IMU, viene disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019;

Viste, altresì l'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296/2006, direttamente richiamate dalla Legge 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 D10 strumentali all'attività agricola. 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.

Considerato che, in base alla normativa vigente, si evidenziano i seguenti elementi essenziali:

- il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili;
- il possesso dell'abitazione principale o 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;
- la definizione di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da 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), area fabbricabile e terreno agricolo è disciplinata dal comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.

Considerato che, sono assimilabili all'abitazione principale le seguenti fattispecie:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Rilevato che sono ESENTI dall'imposta:

- 1) I terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - 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;
 - ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - 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, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
- 2) I beni merce:
 - a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esentati dall'IMU i "beni merce", cioè i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (art. 1, comma 751 della Legge n. 160/2019), fino a che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati;

Considerato, inoltre, che, sono riconosciute le seguenti RIDUZIONI del 50% della base imponibile alle seguenti fattispecie:

- alle 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;
- ai fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- ai 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.

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

Considerato altresì, che l'art. 1 c. 48 della legge n. 178/2020 ha introdotto la riduzione del 50% dell'imposta dovuta per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello stato, che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 160/2019, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197.

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dei comuni in materia di entrate, applicabile all'IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della Legge n. 160/2019.

Considerato 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;
- il comma 762 della Legge 160/2019, disciplinante i termini di pagamento del nuovo tributo, prevede che "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, pubblicate 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;
- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della Legge n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta

complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal “prospetto delle aliquote” di cui al comma 757, pubblicate ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che 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, 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 successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024 è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 Luglio 2023.
- L'obbligo di redazione e trasmissione del prospetto di cui al comma 757 è divenuto effettivo a decorrere dall'anno di imposta 2025 ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.Lgs n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 170 del 2023.

Visto il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, il quale 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.

Vista la propria precedente deliberazione n. 63 del 30/12/2024 esecutiva ai sensi di legge ad oggetto: “*Imposta Municipale Propria (Imu) – Approvazione Aliquote e Detrazioni per l'anno 2025*”.

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente per l'anno 2026, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.).

Dato atto che, sulla base delle aliquote e delle detrazioni proposte e della vigente disciplina di applicazione del tributo, il gettito dell'imposta municipale unica per l'anno 2026 è stimato in complessivi € 1.600.000,00.

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, per quanto sopra, 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 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, dell'art. 1, Legge n. 160/2019, 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.

Rilevato che la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del prospetto delle aliquote, di cui al citato comma 757, e del testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno in cui sono riferite le aliquote, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Richiamato il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze emanato di concerto con il Ministero dell'Interno in data 20 luglio 2021, con il quale sono state stabilite le specifiche tecniche per l'invio delle delibere e le procedure di inserimento delle stesse sul "Portale del Federalismo Fiscale".

Visto l'art. 1 comma 169, della L. n. 296/2006 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.

Visto l'articolo 174 del D.lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre per l'approvazione del Bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;

IL PRESIDENTE PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo.
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".
3. Di dare atto che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale in materia di esenzioni e riduzioni alla quale si rinvia a completamento del sistema di applicazione dell'IMU.
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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Udita la relazione dell'Assessore Casciano;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49, primo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile dai Responsabili dei Servizi interessati;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri che hanno preso parte al dibattito e riportati nella registrazione digitale conservata su idoneo supporto presso l'Ufficio Segreteria;

Visto l'esito della votazione, a scrutinio palese, accertato e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri astenuti n. 3 (MORELLI di POPOLO e TICINETO Andrea, TROPEA Rosetta Maria, MOLINARI Giuseppe)

Consiglieri votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. --

D E L I B E R A

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione, così come presentata.
Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Procede alla votazione per rendere la suddetta deliberazione immediatamente eseguibile;

Visto l'esito della separata votazione, a scrutinio palese, accertato e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri astenuti n. 3 (MORELLI di POPOLO e TICINETO Andrea, TROPEA Rosetta Maria, MOLINARI Giuseppe)

Consiglieri votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. --

D E L I B E R A

Tenuto conto che la presente deliberazione è propedeutica all'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. e del vigente Statuto.

Letto, confermato e sottoscritto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Roberta Macaluso

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Daniela Carrera