



COMUNE DI VERZUOLO

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 del 18/12/2025

Oggetto :

IMU 2026 - CONFERMA DELLE ALIQUOTE E DELLE DETRAZIONI.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciotto**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:00**, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Decreto Legislativo n. 267/2000, vennero per oggi convocati i componenti di questo **Consiglio Comunale**, in seduta **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**.

Cognome e nome	Carica	Pr.	As.
PETTITI Giampiero	Sindaco		X
QUAGLIA Mattia Domenico	Vice Sindaco	X	
MADALA Luca Giuseppe	Consigliere	X	
LOVERA Laura Annunziata	Consigliere	X	
TRUNFIO Lorenzo	Consigliere	X	
PERUZZI Gabriella	Consigliere	X	
IODICE Alessandro Ruggero	Consigliere	X	
SCOTTA Pierluigi	Consigliere	X	
TUFANO Francesca	Consigliere	X	
INAUDI Mauro Valentino	Consigliere	X	
PEIRANO Marta	Consigliere	X	
VALLOME Luigi	Consigliere		X
OPERTI Ornella	Consigliere		X
Totale		10	3

Assistono alla seduta gli Assessori esterni OLIVERO Simona e FRANCO Luca.

Nel rispetto della delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2025, il Consigliere INAUDI Valentino Mauro partecipa in collegamento videoconferenza attraverso la piattaforma zoom.

Ai sensi dell'art. 97, del Decreto Legislativo n. 267/2000 partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario **NASI Chiara Angela**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **QUAGLIA Mattia Domenico** nella sua qualità di **Vice Sindaco**, avendo assunto la presidenza e a seduta dichiarata aperta dispone la trattazione dell'oggetto.

L'Assessore al Bilancio Luca **FRANCO** illustra il presente punto all'Ordine del Giorno e riferisce che anche per il 2026 non sono previsti aumenti delle aliquote IMU.

Udite le dichiarazioni di voto dei Capigruppo consiliari:

- Cons. Luca Giuseppe **MADALA** – Gruppo di maggioranza: voto favorevole
- Cons. Marta **PEIRANO** – Gruppo di minoranza: voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la L. 27 dicembre 2019, n. 160, che all'articolo 1, per quanto di specifico interesse, dispone:

- 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 749 che “... *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 200,00 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 ...*”;
- 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 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 ...*”;
- al comma 751, 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 ...*”;
- 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 limite dello 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 759, che sono esenti, dal 1° gennaio 2023, ai sensi della lett. g bis), per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, “...

gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ...”;

VISTO altresì l'art. 1, comma 744, della L. n. 160/2019 a mente del quale “... 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 ...”;

RICHIAMATO, inoltre, il coordinato disposto di cui all'art.1, comma 756 e comma 757, della Legge n. 160/2019, anche alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 1, comma 837, lett. a) della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

VISTI:

- il Decreto del MEF 7 luglio 2023 (pubblicato in G.U. n. 172 del 25 luglio 2023) rubricato “Individuazione delle 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”;
- il Decreto del MEF 6 settembre 2024 (pubblicato in G.U. n. 219 del 18 settembre 2024) rubricato “Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle 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”;
- il Decreto del MEF 11 novembre 2025 (Pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 263 del 12/11/2025) rubricato “Integrazione del decreto 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle 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”;

CONSIDERATO che, la diversificazione di cui all'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, deve avvenire, in coerenza con la previsione di cui all'art. 2, comma 3, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione ...”;

VISTO l'allegato prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, elaborato attraverso l'applicazione informatica resa disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art 3, comma 1, del Decreto del MEF 7 luglio 2023 “... la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi dal 761 a 771, della Legge n. 160 del 2019 ...”;

VISTI, inoltre:

- l'art. 3, comma 5, del Decreto ministeriale appena richiamato a mente del quale *"... Le aliquote stabilite dai comuni nel Prospetto hanno effetto, ai sensi dell'articolo 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, per l'anno di riferimento, a condizione che il Prospetto medesimo sia pubblicato 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, 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 vigenti nell'anno precedente, salvo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 3 ..."*, il quale ultimo prevede che *"... per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e all'art. 1, comma 767, terzo periodo della Legge 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo art. 1 della Legge n. 160 del 2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato art. 1, della Legge n. 160 del 2019. Le aliquote di base continuano ad applicarsi sino a quando il comune non approvi una delibera secondo le modalità di cui al periodo precedente ..."*;
- l'art. 53, comma 16 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388 a mente del quale *"...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 del bilancio di previsione..."*;
- l'art. 172, comma 1, lett. C) del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000, il quale prevede che al bilancio di previsione sono allegati tra i differenti documenti, anche *"... le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali (...) ..."*;

CONSIDERATI, inoltre:

- l'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 1, dal comma 161 al comma 169, compresi, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);

VISTO il vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il prospetto con le aliquote da applicare ai fini IMU per l'anno 2025;

DATO ATTO della volontà di mantenere, nei limiti operativi concessi dall'applicazione di cui in narrativa, l'invarianza della pressione tributaria;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000;

TUTTO CIÒ premesso

CON votazione palesemente espressa per alzata di mano e con il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 10, voti contrari ZERO, astenuti ZERO, Consiglieri presenti n. 10, Consiglieri votanti n. 10

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di confermare per l'anno 2026 le seguenti aliquote IMU:

ALIQUOTA/DETRAZIONE	MISURA
Abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	6,0 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Esenti
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10	10,5 per mille
Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti	10,5 per mille
Terreni agricoli	10,5 per mille
Aree fabbricabili	10,5 per mille
Immobili rientranti nei contratti di locazione abitativa concordata ai sensi della legge 431/1998 locati a soggetti che li utilizzino come abitazione principale (alla quale va ancora applicata la detrazione prevista dalla legge del 25%)	7,0 per mille

3. Di confermare, per le motivazioni di cui in premessa, che espressamente si richiamano, le aliquote ai fini IMU per l'anno 2026 riportate nel Prospetto, prodotto utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal MEF nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale nell'allegato denominato "Allegato 1 - Prospetto aliquote 2026";
4. di provvedere alla pubblicazione del Prospetto, parte integrante e sostanziale della presente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 5, del D.M. 7 luglio 2023;

ed inoltre stante l'approssimarsi del termine di legge per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2026-2028, e per ciò solo della necessità di rendere immediatamente operativa l'articolazione delle aliquote e detrazioni IMU per l'anno 2026,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON separata votazione palesemente espressa per alzata di mano e con il seguente esito proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 10, voti contrari ZERO, astenuti ZERO, Consiglieri presenti n. 10, Consiglieri votanti n. 10

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D. Lgs 18/08/2000, n. 267.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente
QUAGLIA Mattia Domenico

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
NASI Chiara Angela

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa