



COMUNE DI SAN DAMIANO MACRA
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33

OGGETTO:

DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2026

L'anno **duemilaventicinque**, addì **venti**, del mese di **dicembre**, alle ore **dieci** e minuti **trenta** nella solita sala delle riunioni consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
GIANTI Giorgio	SINDACO	Sì
NASARI Pierino	VICESINDACO	Sì
NESSI Mario	CONSIGLIERE	Giust.
OLIVERO Roberto	CONSIGLIERE	Sì
FOI Nadia	CONSIGLIERE	Sì
SALOMONE Elisa	CONSIGLIERE	Giust.
BERSIA Onorina	CONSIGLIERE	Giust.
LOMBARDO Gianluca	CONSIGLIERE	Sì
PASERO Antonio	CONSIGLIERE	Sì
CASAGRANDE Cristina	CONSIGLIERE	Sì
PULLI KRYSTIAN	CONSIGLIERE	Giust.
Totale Presenti:		7
Totale Assenti:		4

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Sonia Zeroli** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **GIANTI Giorgio** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI

- il D.L. n. 201 del 6.12.2011 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 284 del 6.12.2011 Suppl. Ord. n. 251) e le relative modifiche apportate dalla Legge di conversione, che prevede l'anticipazione della istituzione dell'imposta municipale propria, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, con conseguente sua applicazione in tutti i comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base ai citati artt. 8 e 9 del suindicato D.Lgs. n. 23/2011, e delle disposizioni contenute nel medesimo decreto-legge, stabilendo altresì l'applicazione della medesima imposta a regime dal 2015;
- l'art. 1 comma 639 L. 147 del 27 dicembre 2013 (di seguito Legge di Stabilità 2014) e successive integrazioni e modificazioni, istitutivo dell'imposta unica comunale (IUC), costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;
- la L. n. 160 del 27/12/2019 – Legge di Bilancio – all'art. 1 dai commi 738 al 783 disciplina l'unificazione del tributo IMU/TASI, che prevede l'abolizione del tributo TASI a decorrere dall'anno 2020;

CONSIDERATO che per abitazione principale si intende:

- unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nel quale il possessore dimora abitualmente e risieda anagraficamente;
- sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 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;
 - 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;
 - l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione, unitamente alle pertinenze, previste per legge;
 - l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile al C.E.U. come unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA. e alle forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle forze di Polizia all'ordinamento civile nonché dal personale del corpo nazionale dei VV FF e, fatto salvo, quanto previsto dall'art. 28 co. 1 del D Lgs 19/05/2000 n. 139 dal personale appartenente alla carriera prefettizia;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008 (infrastrutture), pubblicato nella G.U. 24 giugno 2008, n. 146" che definisce quale alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie";
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal DM 22 aprile 2008 (infrastrutture), pubblicato nella G.U. 24 giugno 2008, n. 146" che definisce quale alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero

mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie".

VISTO il comma 48 dell'art. 1 della Legge n. 178/2020, secondo cui *"A partire dall'anno 2021 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, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi."*;

RICHIAMATO l'art.1 commi 748 e 749 della L. n. 160 del 27/12/2019 dove si stabilisce di aumentare l'aliquota base (0,5 per cento) con possibilità di aumentare o diminuire di un punto percentuale, fino all'azzeramento per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A1, A8, e A9, e relative pertinenze, portando l'aliquota allo 0,6 per cento;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 1 comma 754 della succitata norma, per gli immobili diversi dall'abitazione principale, l'aliquota base della nuova IMU, sarà del 0,86 per cento con la possibilità di aumentarla fino a un massimo del 1,06 per cento;

CONSIDERATO ALTRESI' 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, (Legge di Stabilità) i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima IMU dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'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;

RICHIAMATI INOLTRE :

- l'art. 1 comma 750 della L. n. 160 del 27/12/2019 dove si conferma l'esenzione 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;
- l'art.1 comma 751 della L. n. 160 del 27/12/2019 che prevede 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;
- l'art.1 comma 753 della L. n. 160 del 27/12/2019 dove si conferma l'aliquota base pari al 0,86 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni con deliberazione del C.C. possono aumentarla fino al 1,06 per cento;
- l'art. 151, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D. Lgs. n. 267/2000), che fissa al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno d'intesa con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze;
- l'art. 172, comma 1 lettera c), del sopra citato decreto, secondo cui al bilancio di previsione è allegata la deliberazione con la quale si determinano, per l'esercizio successivo, le tariffe per i tributi ed i servizi locali;
- l'art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, il quale prevede che: *"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”;

- *il comma 169 dell'art. 1 della Legge 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. 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.”;*
- *la delibera C.C. n. 62 del 28/12/2024 “Nuova IMU conferma misura delle aliquote IMU per l'anno 2025 – approvazione”;*

VISTO l'art. 3 comma 5 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07/07/2023 così come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 06/09/2024 che così recita: *“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”;*

VISTO altresì l'art. 7 comma 3 del succitato decreto che così recita: *“Per il primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'articolo 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 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 articolo 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”;*

RICHIAMATA la deroga prevista dall'art. 1, comma 837, lett. b), L. n. 197/2022;

VISTI inoltre i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli Enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

VISTO il decreto ministeriale 7 luglio 2023 che ha individuato predette fattispecie, prevedendo una lunga serie di casistiche di aliquote differenziate;

VISTO l'art. 6-ter, comma 1, Dl 132/2023 che così recita: *“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”;*

VISTO altresì il decreto ministeriale 6 settembre 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024, che ha integrato le fattispecie in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (Imu);

VISTO altresì il decreto ministeriale 6 novembre 2025, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 12 novembre 2025 con il quale viene approvato il nuovo prospetto delle aliquote IMU (Allegato A) che

sostituisce l'allegato A del decreto 6 settembre 2024, introducendo ulteriori casistiche in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU per l'anno 2026;

VISTO l'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo, della legge n. 160 del 2019, dove si stabilisce che in caso di mancata approvazione e pubblicazione nei termini di legge del Prospetto, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente;

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n. 47/2024 con la quale si approvavano le tariffe IMU per l'anno 2025;

CONSIDERATO che, conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento, si intende mantenere inalterata anche per l'anno 2026 la pressione fiscale prevista per il 2025 dal prelievo tributario di IMU;

RITENUTO di confermare per l'anno 2026 le medesime aliquote e detrazioni per abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2025 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2024;

ATTESO che, per effetto della conferma di cui sopra, le aliquote e detrazioni per abitazione principale ai fini dell'imposta municipale previste per l'anno 2026 risultano essere quelle indicate nella tabella che si allega al presente atto sotto la lettera A) avente valore esclusivamente riepilogativo:

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio finanziario di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

con votazione unanime resa ed accertata nelle forme di legge

D E L I B E R A

Per tutto quanto in premessa riportato, quivi integralmente richiamato di:

1. **CONFERMARE** anche per l'anno 2026, per le motivazioni espresse nelle premesse, le medesime aliquote e detrazione per abitazione principale ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deliberate per l'anno 2025 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2024 e confermate per gli anni successivi;
2. **CONFERMARE** le detrazioni per l'abitazione principale nella misura prevista dal comma 749 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (euro 200,00);
3. **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019 la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto ad inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale;
4. **DICHIARARE** immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Di seguito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

approva, con votazione unanime resa nelle forme di legge l' immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi del comma 4 dell'art 134 TUEL.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to: GIANTI Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Sonia Zeroli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 26/01/2026 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 18/08/2000, n. 267. DDD

San Damiano Macra, lì 26/01/2026

**IL RESPONSABILE DELLA
PUBBLICAZIONE**
F.to: Piera Alda MATTALIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i);

[] è divenuta esecutiva in data per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i);

San Damiano Macra, lì 26/01/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Sonia Zeroli

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

Lì, 26/01/2026

Il Segretario Comunale Dott.ssa Sonia
Zeroli