



Comune di Limone Piemonte

PROVINCIA DI CN

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.48

OGGETTO:

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE
ALIQUOTE ANNO 2026**

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. RIBERI Massimo - Sindaco	Presente
2. BONGIOANNI Paolo - Consigliere	Collegato da remoto
3. VIALE Rebecca - Assessore	Presente
4. MARIOTTI Antonella - Vice Sindaco	Presente
5. AUDINO Andrea - Consigliere	Presente
6. GIORDANO Manuel - Consigliere	Presente
7. MELLANO Patrizia - Consigliere	Presente
8. PICCONI Andrea Simone - Consigliere	Presente
9. CHIERA Piergiorgio Carlo - Consigliere	Giust.
10. BOTTERO Elio - Consigliere	Presente
11. ASTEGIANO Giovanni Battista - Consigliere	Presente
Totale Presenti:	10
Totale Assenti:	1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig. Fenoglio D.ssa Laura il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. RIBERI Massimo nella sua qualità di Sindaco il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente scritto nell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 stabilisce *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*.

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o fattispecie 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.

Rilevato, nel dettaglio, che sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 D.Lgs 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.

Richiamato, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, contenente le definizioni 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.

Dato atto che l'art. 1, comma 744, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 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 è riservata allo Stato, mentre 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.

Considerato che l'art. 1, comma 758, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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 che il comma 760, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- 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. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, il quale stabilisce che: *“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”*.

Richiamata la disposizione dell'art. 1, comma 759, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, 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 27 dicembre 2019, n. 160.

Richiamato l'art. 5, comma 2, lettera f) del regolamento comunale IMU vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 19/04/2023, che prevede l'assimilazione ad abitazione principale di una sola unità immobiliare non locata, posseduta a titolo di proprietà di usufrutto da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente

Richiamati i seguenti commi dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- il comma 748, che 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, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- il comma 749, che prevede l'applicazione della detrazione, nella misura di 200,00 euro, spettante per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, precisando che detta detrazione si applica anche 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'art. 93 del DPR 616/77;
- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che prevede per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione dal tributo a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;
- il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per il comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è dovuto 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.

Richiamato l'art. 1, comma 756, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che i comuni, in deroga all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, a decorrere dall'anno 2021 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 27 dicembre 2019, n. 160 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 27 dicembre 2019, n. 160, 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 successivo Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 è stato nuovamente sostituito l'allegato "A" del citato D.M. 6 settembre 2024.

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 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 27 dicembre 2019, n. 160, 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, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale".

Richiamate le "Linee guida per l'elaborazione e la trasmissione del Prospetto delle aliquote dell'IMU" pubblicate dal Dipartimento delle Finanze del Mef sul Portale del Federalismo Fiscale.

Visto il regolamento comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 19/04/2023.

Visto il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente.

Visto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario.

Acquisito il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Visto lo Statuto Comunale.

Acquisiti sulla presente proposta di deliberazione, con esito favorevole, i prescritti pareri in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria, rilasciati dai Responsabili dei servizi interessati, ex art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Con votazione favorevole e unanime espressa in forma palese per alzata di mano

D E L I B E R A

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) di approvare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, le quali rimangono invariate rispetto all'anno 2025, e il relativo *prospetto* allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (All. 1), generato 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 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 dichiarare la presente, con successiva e separata votazione unanime e favorevole, espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente
RIBERI Massimo

Il Segretario Comunale
Fenoglio D.ssa Laura

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Parere Servizio Finanziario	Favorevole	09/12/2025	Fenoglio D.ssa Laura	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 09/01/2026 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Limone Piemonte, lì 09/01/2026

Il Segretario Comunale
Fenoglio D.ssa Laura

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 18/12/2025

- ☐ alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ex art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- ☐ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Limone Piemonte, lì _____

Il Segretario Comunale
Fenoglio D.ssa Laura