



COMUNE DI SAMONE

Città Metropolitana di Torino

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28

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

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

Cognome e Nome	Carica	Presente
POLETTI Lorenzo Pietro	Sindaco	Si
PONTE Susanna	Assessore	Si
MAGAGLIO Silvia Franca Anna	Assessore	Si
SUQUET Paola Rosalba	Consigliere	Si
MARCHETTO Monica	Consigliere	No
POZZO Andrea	Consigliere	Si
MILLA Paolo	Consigliere	Si
BONACCI Domenico Piero Leopoldo	Consigliere	No
DA RUOS Barbara Elsa Domenica	Consigliere	Si
CANNALIRE Francesco	Consigliere	No
COSSU Valentina	Consigliere	Si
	Totale Presenti:	8
	Totale Assenti:	3

Assume la presidenza il Sig. POLETTI Lorenzo Pietro, nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo.

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la “nuova” IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

PRESO ATTO che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

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 sopraddezza 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;

RILEVATO che l'art. 1 comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 7,6 per mille, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo “D”, ad eccezione dei “D/10”, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

PRESO ATTO che il comma 751 prevede che a decorrere dal 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;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge 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;

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;

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.

VISTO il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, come modificato, da ultimo, dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025, 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.

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.
- Con Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 06 novembre 2025 è stato nuovamente sostituito l'allegato A delle aliquote IMU del citato D.M. 6 settembre 2024

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 novembre 2025 che ha reso nota l'apertura ai comuni 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.

DATO ATTO CHE l'Ente, sulla base delle previsioni di gettito elaborate dal Responsabile del procedimento del Servizio Tributi, ha previsto un congruo stanziamento in entrata nel Bilancio 2026/2028 di importo pari ad € 238.000,00;

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 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).

RILEVATO CHE la pubblicazione di cui al punto precedente prevede l'inserimento del Prospetto Aliquote IMU 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 aliquote IMU pubblicate dal Dipartimento delle Finanze del MEF sul Portale del Federalismo Fiscale.

VISTO il Regolamento Comunale sull'Imposta municipale propria, approvato con Deliberazione consiliare n. 19 del 31.07.2020, e s.m.i., ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446;

VISTO l'art. 53, comma 16, della Legge 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8, della Legge 448/2001, che fissa il termine per la deliberazione delle tariffe e delle aliquote di imposta per i tributi locali e dei regolamenti relativi alle entrate locali entro la data di approvazione del bilancio di previsione, nonché l'art. 1, comma 169, della Legge 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;

TENUTO CONTO che per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel Regolamento Comunale di disciplina dell'Imposta Municipale Propria, si rinvia alle norme

vigenti inerenti alla “nuova” IMU ed alle altre norme vigenti e compatibili con la nuova imposta, anche con riferimento alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli di regolarità tecnica e finanziaria del Responsabile del servizio Finanziario;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
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 e le detrazioni, definite nel rispetto della potestà riconosciuta all'ente locale, fermo restando la disciplina del legislatore nazionale;
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.

Infine, 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, con separata votazione favorevole unanime:

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
POLETTI Lorenzo Pietro

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

REFERATO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D. Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale, in ottemperanza del disposto di cui all'art. 124 del D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000 viene pubblicato all'albo pretorio di questo Comune il giorno 30/12/2025 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

Samone, li 30/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Atto divenuto esecutivo in data 18/12/2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Anna Rita D'Anselmo

Comune parzialmente delimitato (PD) ai sensi della Circolare del Ministero dell'economia e delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,56%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,93%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		0,81%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, B, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri 	0,93%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini <ul style="list-style-type: none"> - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,94%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 25/11/2025 alle 09:39:44