

# Comune di Val Di Chy

## Città Metropolitana di Torino

Originale

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 in data 29/12/2025

**OGGETTO: ALIQUOTE E DETRAZIONI IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU). ANNO 2026.**

L'anno 2025, addì ventinove, del mese di dicembre, alle ore diciotto e minuti cinquanta, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, dallo Statuto e dal Regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di Prima convocazione ed in seduta pubblica.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i componenti di questo Organo sotto indicati:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MINELLONO REMO - Sindaco	Sindaco	X	
PERASSA GIOVANNI - Consigliere	Consigliere	X	
OBERTO TARENA CLAUDIO - Consigliere	Consigliere	X	
GARATTINI ROBERTA ANTONELLA - Consigliere	Consigliere		X
PASTORE MASSIMO - Consigliere	Consigliere	X	
SUTERA GIOVANNI - Consigliere	Consigliere	X	
CANTIGNANO MARTINO RENATO - Consigliere	Consigliere	X	
GALLO BALMA MARCO - Consigliere	Consigliere	X	
SCAVARDA GUIDO - Consigliere	Consigliere		X
DE LISO ELEONORA - Consigliere	Consigliere		X
MARENCO VALTER - Consigliere	Consigliere		X
<b>Totale</b>		<b>7</b>	<b>4</b>

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale TRAVAGLIA CICIRELLO Maria in qualità di Segretario verbalizzante.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MINELLONO REMO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE ad opera dell'art. 1, comma 738, legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per l'anno finanziario 2020), è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dall'anno 2020;

CONSIDERATO che il citato art. 1, al comma 738, provvede ad abrogare la TASI, le cui disposizioni sono assorbite da quelle introdotte per la disciplina della "nuova" IMU;

RICHIAMATI i commi da 739 a 783 dell'art. 1 Legge n. 160/2019, avente ad oggetto la disciplina dell'IMU;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che 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.

RICHIAMATO, in particolare, il comma 741 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, 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.

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;

DATO ATTO CHE l'art. 1, comma 744, della Legge 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 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.

RICHIAMATI i seguenti commi dell'art. 1 della Legge n. 160/2019:

- 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 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;
- 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 diminuirli fino all'azzeramento, mediante deliberazione del consiglio comunale;
- Visto il comma 755 che dispone, a decorrere dall'anno 2020, che i comuni, negli anni successivi, possono solo ridurre la maggiorazione, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

RICHIAMATO l'art. 1, il comma 756 della legge 27.12.2019, n.160 che dispone: "A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge,...."

PRESO ATTO CHE la risoluzione n. 1/DF del Mef del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova Imu inizierà a decorrere per l'anno d'imposta 2021;

RILEVATO CHE:

- il comma 757 dell'art. 1 della legge 27.12.2019, n.160 dispone che: "In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote";
- 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.

ATTESO che, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019: “Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati 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 delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, 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 e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”;

RICHIAMATO il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31 ottobre 2024 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;

ESAMINATO il prospetto delle aliquote IMU elaborato per l'anno 2025 mediante 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 (ID Prospetto 17679 riferito all'anno 2026).

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2 in data 24 gennaio 2024 con la quale si è provveduto alla approvazione delle aliquote e determinazione imposta municipale (IMU) per l'anno 2024, e che si intende confermare per l'anno 2025, in considerazione delle esigenze finanziarie dell'ente come risultanti dalla sotto riportata tabella, conforme al modello elaborato tramite l'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale (art. 3, comma 1, DM 7 luglio 2023):

FATTISPECIE PRINCIPALI	ALIQUOTE “NUOVA IMU” 2026
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8, A9	0,50%
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	0,10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D ( <b>0,76% riservato allo Stato</b> )	0,87%
Terreni agricoli	ESENTE
Aree fabbricabili	0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall’abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	0,98%

ESENZIONI	
Immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019)	NO
Esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, della legge n. 549 del 1995)	NO
Immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	SI

#### RICHIAMATI:

- Il regolamento generale delle entrate comunali;
- Il regolamento dell’Imposta Municipale Propria – IMU.

DATO ATTO CHE è stato acquisito il parere tecnico e contabile favorevole del Responsabile Finanziario, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del T.U. approvato con D.lgs n. 267/2000 e s.m.i..

Con votazione unanime in forma palese;

#### **DELIBERA**

per i motivi espressi nelle premesse che qui si intendono integralmente riportati per costituirne parte integrante (formale e sostanziale):

1. DI CONFERMARE, per l’anno 2026, le seguenti aliquote dell’imposta municipale propria (IMU):

FATTISPECIE PRINCIPALI	ALIQUOTE “NUOVA IMU” 2026
Abitazione principale di categoria catastale A1, A8, A9	0,50%
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	0,10%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D ( <b>0,76% riservato allo Stato</b> )	0,87%
Terreni agricoli	ESENTE
Aree fabbricabili	0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	0,98%

ESENZIONI	
Immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019)	NO
Esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, della legge n. 549 del 1995)	NO
Immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	SI

2. DI DARE ATTO che il prospetto riporta le aliquote, le detrazioni e le esenzioni, definite nel rispetto del podestà 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.
3. DI DARE ATTO che la presente deliberazione costituisce allegato al Bilancio di previsione finanziario – triennio 2025/2027 ai sensi dell’art. 172 d.lgs. 267/2000;
4. DI PROVVEDERE a inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet istituzionale del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall’art. 1, comma 767, l. 160/2019, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, per consentirne la pubblicazione entro il 28 ottobre 2026;
5. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio finanziario dell’Unione di Comuni montani Valchiusella tutti gli atti e le attività gestionali successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

Con successiva votazione all’unanimità, delibera di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO.

IL SINDACO  
MINELLONO REMO

---

IL SEGRETARIO COMUNALE  
TRAVAGLIA CICIRELLO Maria

---

Si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art.  
49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO**  
Dott. Paolo DALLAN

---

Si attesta la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49  
del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dott. Paolo DALLAN

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Responsabile del servizio, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico dal sito [www.comune.valdichy.to.it](http://www.comune.valdichy.to.it) (art. 32 L.69/2009) dal 03/01/2026 per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Val Di Chy, li 03/01/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Manuela GAIDO FIORA

---

### **DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 29/12/2025**

**X** Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, 4° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267).

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio ( art. 134, 3° comma, D.Lgs 18.8.2000 n. 267).

Val Di Chy, li 29/12/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Manuela GAIDO FIORA

---