



CITTA' DI CANALE

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 17/12/2025

Oggetto:

ALIQUOTE IMU ANNO 2026 – APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciassette** del mese di **dicembre**, alle ore **19:00**, nella solita sala delle adunanze consiliari, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **PUBBLICA ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
1. FACCENDA Enrico	Sindaco	Sì
2. MALAVASI Simona	Consigliere	Sì
3. DESTEFANIS Lidia	Consigliere	Sì
4. GALLARATO Marco	Consigliere	Sì
5. PENNA Claudio	Consigliere	No
6. RABINO Marco	Consigliere	Sì
7. OLIVETTI Alessandro	Consigliere	No
8. GALLINO Giovanni	Consigliere	Sì
9. BODDA Valentina	Consigliere	Sì (da remoto)
10. MILANO Marco	Consigliere	Sì
11. TERNAVASIO Piera	Consigliere	Sì
12. FAVATA' Simone	Consigliere	Sì
13. OGGERO Maurizio	Consigliere	Sì
		Totale Presenti: 11
		Totale Assenti: 2

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
DACOMO Francesca	Assessore Esterno	Sì
SPERONE Domenico	Assessore Esterno	Sì

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Anna Sacco Botto** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **FACCENDA Enrico** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La seduta si svolge in presenza.

Come disciplinato con la deliberazione di C.C. N. 18, adottata nella seduta del 27.05.2022, recante: "Approvazione della disciplina delle sedute in remoto del Consiglio Comunale e delle riunioni istituzionali", alla presente seduta la consigliera Sig.ra Valentina Bodda si collega da remoto.

Il Sindaco introduce l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«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.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«748. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze e' pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, puo' aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

749. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' 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 finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

750. 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, e' pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

751. 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, e' 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, finche' permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

752. L'aliquota di base per i terreni agricoli e' 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.

753. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base e' pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento e' 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.

754. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base e' 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.

755. 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, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima nella misura aggiuntiva massima dello 0,08 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. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilita' di variazione in aumento.

756. 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, sentita la Conferenza Stato-citta' ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto puo' essere comunque adottato.

757. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai 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 e' 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 modalita' di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.»;

Vista la delibera consiliare n. 14 del 20.05.2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria, modificato con la delibera consiliare n. 33 del 31.07.2024;

Atteso che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Vista la precedente deliberazione di Consiglio comunale n. 52 in data 19.12.2025 con la quale l'Ente ha provveduto a confermare per l'anno 2025 le aliquote e le detrazioni IMU;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. 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. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno **in anno**.»;

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

«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 e' 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.»;

Visto il "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446, approvato con deliberazione consiliare n. 22 in data 29.07.2020 e modificato con la delibera consiliare n. 16 del 30.04.2024;

Visto il Decreto Ministeriale del 20.07.2021 (pubblicato nella G.U. n. 195 del 16 agosto 2021);

Vista la Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del MEF n. 7/DF del 21.09.2021;

Visto il Decreto 7.07.2023 del Ministero dell'economia e finanze pubblicato sulla GU 172 del 25.07.2023 con il quale erano state fissate le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e finanze del relativo prospetto di cui all'art. 1 comma 757 della Legge 160/2019;

Dato atto che:

- la citata legge n. 160 del 2019, all'art. 1, comma 756, stabilisce che i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023;

- i comuni, ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il prospetto delle aliquote (di seguito anche «Prospetto»), che deve formare parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;
- le aliquote e le eventuali esenzioni stabilite dai comuni nel Prospetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, hanno effetto, 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. A tal fine, i comuni sono tenuti a trasmettere il Prospetto entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno;
- in caso di discordanza tra il Prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, prevale quanto stabilito nel Prospetto;
- a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell'art. 1, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine stabilito, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.
- con il Decreto 6/09/2024 è stato aggiornato il prospetto Imu previsto dall'art. 1 comma 757 della Legge 160/2019, diventato vincolante dal 1/01/2025.
- l'Ufficio finanziario ha già provveduto a redigerlo sull'apposita piattaforma sul Portale del Federalismo fiscale mediante la quale è stato trasmesso per l'anno 2025;
- la Conferenza Stato-Città dello scorso 10 ottobre 2025 ha ri-approvato il decreto del MEF contenente il nuovo prospetto IMU che modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie in materia d'imposta municipale propria già individuate dal decreto 7 luglio 2023, in virtù delle 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.
- la relazione illustrativa al decreto motiva la nuova riapprovazione con la necessità di tener conto delle esigenze emerse nel primo anno di applicazione obbligatoria delle nuove modalità di approvazione delle aliquote Imu, apportando modifiche e integrazioni al precedente prospetto approvato con D.M. del 6 settembre 2024.
- per il 2026, i Comuni che hanno approvato le aliquote 2025 con il prospetto ministeriale e che non vogliono apportare modifiche, non devono necessariamente procedere alla riapprovazione del medesimo prospetto 2025, ritornando in vita la regola generale per cui in caso di mancata approvazione delle aliquote nei termini di legge si intendono automaticamente confermati i valori dell'anno precedente.

Rilevato che risulta comunque necessario, nel vigente contesto normativo e giurisprudenziale, anche in considerazione della delicatezza della materia trattata e delle conseguenze negative che un'eventuale minore misura tariffaria di uno o più tributi rispetto a quella stabilita provocherebbe sugli equilibri contabili (mancato pareggio di bilancio) approvare le aliquote IMU per l'esercizio 2026, come risultanti dall'allegato "Prospetto aliquote IMU – Comune di Canale" generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, confermando quelle in vigore dal 2020, al fine di preservare i previsti gettiti in entrata, essenziali per il pareggio del bilancio, pari ad euro 1.260.000,00, al netto della quota di alimentazione del FSC;

Acquisito il parere del responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del d.Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica-contabile del presente atto;

Visti:

- il vigente Statuto;
- il D. Lgs. 267/2000;

Con voto favorevole unanime reso per alzata di mano

DELIBERA

La premessa è integralmente richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) di confermare ed approvare per l'anno 2026, nelle misure di cui al "Prospetto aliquote IMU – Comune di Canale", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, le aliquote per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
- 2) di dare atto che a seguito dell'approvazione della presente deliberazione il competente Ufficio comunale dovrà procedere alla trasmissione al Dipartimento delle finanze del suddetto Prospetto, attraverso la stessa applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025;
- 3) di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2).

Successivamente, con separata ed unanime votazione favorevole, espressa in forma palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente*
FACCENDA Enrico

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente*
Dott.ssa Anna Sacco Botto

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

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	0,6%
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)	0,94%
Terreni agricoli	0,84%
Aree fabbricabili	0,94%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,94%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lettera i del D.lgs. 30.12.1992 n. 504 si applica agli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore..

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.

