



# COMUNE DI FRASSINO

PROVINCIA DI CUNEO

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26

**OGGETTO: APPROVAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE ALIQUOTE DI IMPOSTA - ANNO 2026 - CONFERMA - PROVVEDIMENTI.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE addì DICIASSETTE del mese di DICEMBRE alle ore 18:30 nella solita sala delle adunanze, si è riunito a norma di legge, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1	ELLENA Roberto	PRESIDENTE	X	
2	TALLONE Fabio	VICE SINDACO	X	
3	MENZIO Giovanni	CONSIGLIERE	X	
4	MATTEODO Maura	CONSIGLIERE	X	
5	GIUSIANO Armando Luigi	CONSIGLIERE	X	
6	BIOLETTI Aldo	CONSIGLIERE	X	
7	MIELE Emmanuel	CONSIGLIERE		X
8	CIVALLERI Giovanni Tommaso	CONSIGLIERE		X
9	RIGONI Dante	CONSIGLIERE		X
10	GALLELLO Roberto Giuseppe	CONSIGLIERE	X	
11	VICARI Paolo	CONSIGLIERE	X	
Totale Presenti:			8	
Totale Assenti:				3

Assiste NASI Dott.ssa Chiara Angela, Segretario Comunale che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza ELLENA Roberto nella sua qualità di Presidente.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: APPROVAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) -  
DETERMINAZIONE ALIQUOTE DI IMPOSTA - ANNO 2026 -  
CONFERMA - PROVVEDIMENTI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su relazione del Sindaco

Premesso che:

- l'art. 1, comma 738 della legge n. 160 del 2019 (Legge di Bilancio 2020) aveva disposto che l'imposta municipale propria (IMU) fosse disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;

- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 aveva sancito l'abrogazione, a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

La sopracitata legge n. 160 del 2019 (Legge di bilancio 2020) ha, pertanto, attuato l'unificazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui servizi indivisibili (TASI) definendo un nuovo assetto del Tributo Immobiliare e disponendo, all'articolo 1 quanto segue:

- al comma 747, lett. b) che 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;

- al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;

- al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;

- al comma 751, 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;

- al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;

- al comma 754, 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 e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

- al comma 755, 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, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, 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 dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'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. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

- al comma 756, che a decorrere dall'anno 2021 i Comuni avrebbero avuto la possibilità di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che avrebbe dovuto essere adottato entro il 29 giugno 2020;

- al comma 757 che la delibera di approvazione delle aliquote avrebbe dovuto essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che avrebbe consentito, 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 avrebbe dovuto formare parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera sarebbe stata priva di efficacia;

Tale decreto è stato emanato dal MEF solo il 7 luglio 2023 ed è emersa subito la necessità di conformarsi ad esso già a decorrere dal 2024;

Preso atto che l'art. 6 ter introdotto nel DL 29/09/2023 n° 132 (Disposizioni urgenti in materia fiscali) dalla Legge di conversione 27/11/2023 n° 170 al comma 1 ha disposto che *“l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del prospetto utilizzando l'applicazione informatica messa a disposizione dal Ministero Economia e Finanze decorre dall'anno di imposta 2025”*;

Visto il comunicato del MEF in data 30/11/2023 con il quale si ribadire lo slittamento al 2025 dell'obbligo di che trattasi;

Atteso, dunque, che per il 2025 vige l'obbligo di diversificare le aliquote dell'IMU utilizzando le fattispecie individuate nel Decreto MEF 07/07/2023;

Richiamati i sottoelencati provvedimenti:

- DCC n. 15 del 31.07.2020 di approvazione del nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

- DCC n. 17 del 31/07/2020 di approvazione alla luce delle nuove disposizioni reintrodotte dall'art. 1 commi da 738 a 783 della L. 160/2019, delle aliquote relative all'anno 2020;

- DCC n. 36 del 28.12.2020 di approvazione aliquote anno 2021;

- DCC n. 50 del 30/12/2021 di approvazione griglia delle aliquote IMU per l'anno 2022;

- DCC n. 37 del 23/12/2022 di approvazione griglia delle aliquote IMU per l'anno 2023;

- DCC n. 28 del 20/12/2024 di approvazione griglia delle aliquote IMU per l'anno 2024;

Rilevato che, ai sensi del comma 757 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023 sopra menzionato, 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;

Esaminato nello specifico, il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, il quale individua 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; Tenuto conto che alla luce dell'art. 3 comma 2 del D.M. 7/7/2023, i comuni possono diversificare le aliquote dell'IMU rispetto a quelle di cui all'art. 1, comma da 748 a 755, della Legge n. 160/2019, solo utilizzando l'applicazione informatica di cui al comma 1 del D.M. ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie dell'art. 2 del medesimo D.M.;

Rilevato inoltre che, a decorrere dall'anno di imposta 2024, ai sensi dell'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019 e dell'art. 3, comma 4, del D.M. 7/7/2023, la delibera approvata senza il *“prospetto delle aliquote”*, elaborato attraverso l'applicazione informatica di cui all'art. 3 comma 1 del medesimo D.M., non è idonea a produrre gli effetti di cui all'art. 1, commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019;

Considerato che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con comunicato del 27 settembre 2024, 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”*, per mezzo del quale è possibile individuare le fattispecie in base alle quali diversificare le aliquote dell'IMU, nonché elaborare e trasmettere il relativo prospetto;

Considerate le esigenze finanziarie dell'Ente, nonché gli obiettivi strategici ed operativi e le linee di indirizzo previste dal vigente Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

Ritenuto, per quanto sopra, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, di proporre al Consiglio Comunale, organo deputato all'approvazione delle aliquote del tributo in oggetto, le aliquote così come riportate 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 l'art. 3, comma 5, del D.M. 7/7/2023 stabilisce che le aliquote stabilite dai comuni nel prospetto hanno effetto, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della Legge n. 160/2019, 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;

Atteso che si rende necessario procedere ora alla determinazione ed approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2026 alla luce delle disposizioni normative sopra riepilogate e riconosciuta la volontà del presente Consesso proporre le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel *"prospetto delle aliquote"*, allegato alla presente deliberazione (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del *"Portale del federalismo fiscale"* ed il cui contenuto viene qui di seguito riportato:

TIPOLOGIA DI IMMOBILI	ALIQUOTE %
a) Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06
b) Abitazione principale di categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,5
c) Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), n. 6), della Legge n. 160 del 2019	SI
d) Aree edificabili	1,02
e) Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa categoria catastale D/10)	0,1
f) Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06
g) Fabbricati appartenenti alle categorie catastali D/1 – Opifici e D/5 – Istituti di credito, cambio e assicurazioni (con fine di lucro)	0,76
h) Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1 comma 758 della L. 160/2019
<b>ALIQUOTE DIVERSIFICATE</b>	
- <b>Abitazione locata o in comodato</b> Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito Condizioni comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) Destinazione d'uso: purché il comodatario la utilizzi come abitazione principale	0,92
- <b>Immobili di Categoria C</b> Categoria catastale - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse e aperte	1,02

Visto il regolamento comunale per l'organizzazione degli uffici;  
Udita la relazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri presenti;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile dal responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000, come sostituito dall'art. 3 co. 1, lett. b) del DL 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge 07.12.2012 n. 213;

Con votazione palesemente espressa per alzata di mano il cui esito viene proclamato dal Presidente: voti favorevoli n. 6, voti contrari n. 1 (Gallello), voti astenuti n. 1 (Vicari) su Consiglieri presenti n. 8 e Consiglieri votanti n. 7

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare, alla luce di quanto esposto in premessa e delle disposizioni introdotte dall'art. 1 commi dal 738 al 783 della L. 27.12.2019 n. 160 (L. bilancio 2020), dal Decreto MEF 07/07/2023 e dall'art. 6 ter DL 132/2023 convertito dalla L. 170/2023, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2026, riportate nel *"prospetto delle aliquote"*, allegato alla presente deliberazione (All. 1), elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nell'apposita sezione del *"Portale del federalismo fiscale"*, ed il cui contenuto viene di seguito riportato:

TIPOLOGIA DI IMMOBILI	ALIQUOTE %
i) Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06
j) Abitazione principale di categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)	0,5
k) Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lettera c), n. 6), della Legge n. 160 del 2019	SI
l) Aree edificabili	1,02
m) Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa categoria catastale D/10)	0,1
n) Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06
o) Fabbricati appartenenti alle categorie catastali D/1 – Opifici e D/5 – Istituti di credito, cambio e assicurazioni (con fine di lucro)	0,76
p) Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1 comma 758 della L. 160/2019
<b>ALIQUOTE DIVERSIFICATE</b> - Abitazione locata o in comodato Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito Condizioni comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) Destinazione d'uso: purché il comodatario la utilizzi come abitazione principale - Immobili di Categoria C Categoria catastale - C/1 Negozi e botteghe - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse e aperte	0,92
	1,02

- 2) Di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2026;
- 3) Di precisare, inoltre, che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 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 a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2026, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;
- 4) Di disporre che venga dato al presente provvedimento ampia diffusione con relativa informativa ai contribuenti;
- 5) Di trasmettere pertanto copia al Servizio finanziario e Tributi per gli adempimenti di competenza.

Successivamente, a seguito di separata votazione

**CON VOTI** n. 6 voti favorevoli, n. 1 contrario (Gallello) e n. 1 astenuto (Vicari) su n. 8 Consiglieri presenti e n. 7 votanti,

#### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U. n. 267/2000 trattandosi di provvedimento propedeutico al Bilancio di Previsione 2026/2028 la cui approvazione è posta al punto 6) dell'ordine del giorno dell'odierna seduta.

Del che si è redatto il presente verbale.

**IL SINDACO**  
F.to: ELLENA Roberto

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: NASI Dott.ssa Chiara Angela

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29/12/2025  
al 13/01/2026 come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000 e dall'art. 32 della legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: NASI Dott.ssa Chiara Angela

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
NASI Dott.ssa Chiara Angela

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla Legge.

Frassino, li 29/12/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
NASI Dott.ssa Chiara Angela