



COMUNE DI TRINITA'

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 del 17/12/2025

OGGETTO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2026 - DETERMINAZIONI

L'anno duemilaventicinque addì diciassette del mese di dicembre alle ore diciotto e minuti zero 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. ZUCCO Ernesta - Sindaco	Sì
2. DOTTA Giovenale - Vice Sindaco	Sì
3. BESSONE Enea - Assessore	Sì
4. MANA Luca - Consigliere	Sì
5. GIACARDI Giorgio - Consigliere	Sì
6. DOGLIANI Ambrogio - Consigliere	Sì
7. FEA Elisa - Consigliere	Sì
8. GHIGLIONE Stefano - Consigliere	Sì
9. PERUCCA Tiziana - Consigliere	Sì
10. BURDISSO Pietro - Consigliere	Sì
11. SPERTINO Sismia Selvaggia - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	11
Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale signor TOCCI Dr. Giuseppe Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti la signora ZUCCO Ernesta nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) ANNO 2026 –
DETERMINAZIONI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- l'art.1 comma 738 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI), ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e che pertanto, a partire dall'anno 2020, l'imposta municipale propria (I.M.U.) è disciplinata dai commi da 739 a 783;
- l'art. 1, comma 740, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che stabilisce quale presupposto dell'imposta il possesso di immobili e prevede che l'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto impositivo, salvo che si tratti di una unità abitativa classificata nelle categorie A/1, A/8 o A/9;

Visti i commi dal n. 748 al n. 755, nonché il comma 760 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 che recitano:

- **Comma 744.** *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.*
- **Comma 748.** *L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, 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.*
- **Comma 749.** *Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 nonché 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'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più 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 finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.*
- **Comma 750.** *L'aliquota di base dell'imposta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9 comma 3 bis del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133 è pari allo 0,1 per cento e i Comuni possono ridurla fino all'azzeramento.*
- **Comma 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 locali, è 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 all'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'I.M.U.;

- **Comma 752.** *L'aliquota di base per i terreni agricoli è 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. Ai fini della tassazione l'art.1 comma 758 della Legge n.160 del 27 dicembre 2019 specifica che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3 del citato decreto legislativo n.99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.*
- **Comma 753.** *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 limite dello 0,76 per cento.*
- **Comma 754.** *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.*
- **Comma 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, 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 all'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 misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'art.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.*
- **Comma 760.** *Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento*

Visti altresì i commi 756 e 757 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che dettano ulteriori disposizioni per l'anno 2021 e precisamente:

- **Comma 756.** *A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'art.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 centoottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato Città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso detto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.*
- **Comma 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 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.

Preso atto che la Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020 ha chiarito che l'obbligo di compilazione del prospetto delle aliquote dell'I.M.U., tramite l'apposita applicazione sul Portale del Federalismo Fiscale decorre dalla data di effettiva pubblicazione del modello in esito all'adozione del decreto di cui al comma 756;

Rilevato che il Decreto del Ministero Economia e Finanze del 7 luglio 2023 ha reso pubblico il prospetto delle aliquote di cui all'art. 1, comma 757, della Legge n. 160/2019, come modificata dalla Legge n. 197/2022, e che, a seguito dell'emendamento approvato il 13 novembre 2023 nella Commissione Finanze del Senato al "Decreto Proroghe" (D.L. 132/2023), a partire dall'anno 2025 i Comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate dal predetto Decreto, mentre la deliberazione priva del prospetto allegato non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 della Legge n. 160/2019;

Dato atto che il personale in carico all'Ufficio Tributi ha predisposto, tramite l'applicazione presente sul Portale del Federalismo Fiscale, il prospetto delle aliquote I.M.U., allegato alla presente deliberazione e riportato sinteticamente nel seguito, recependo le medesime aliquote in vigore per l'anno 2025 e non applicando alcuna modifica per l'anno 2026:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5%
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)	1,06%
Terreni agricoli	0,96%
Aree fabbricabili	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

Visto il Decreto del 06/11/2025, che riapprova l'Allegato A del Decreto 06/09/2024 ossia il prospetto delle aliquote IMU utilizzabile per l'anno 2026;

Dato atto che ogni ulteriore sconto, esenzione, agevolazione I.M.U. non ricompreso nel prospetto è regolamentato dalla normativa nazionale e regionale vigente e dal Regolamento Comunale I.M.U.;

Atteso che l'approvazione delle aliquote I.M.U. rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Visto il Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 01/06/2020 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 06/02/2023;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai funzionari comunali sulla proposta della presente deliberazione;

Acquisito il parere favorevole dal Segretario Comunale in ordine alla conformità amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione, palesemente espresso per alzata di mano e proclamato dal signor Presidente:

Presenti: n. 11 - Votanti: n. 11 - Voti favorevoli: n. 8 - Astenuti: n. 3 (Perucca – Burdisso – Spertino) - Voti contrari: 0 (zero)

D E L I B E R A

1. Di approvare, per l'anno 2026, il prospetto delle aliquote I.M.U. di cui al D.M. 07/07/2023, come modificato e integrato dal Decreto 06/11/2025.
2. Di confermare ed approvare le ulteriori precisazioni previste dal prospetto I.M.U., e dunque:
 - devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge;
 - per le fattispecie di cui ai commi 747 e 760 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal Comune;
 - le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, applicandosi alle stesse il medesimo regime dell'immobile cui sono asservite;
 - le pertinenze dell'abitazione principale, 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 categoria".
3. Di pubblicare copia della presente deliberazione, nei modi e nei termini stabiliti dall'art.1 comma 767 della Legge n.160 del 27 dicembre 2019.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 del D.L.vo n. 267/2000

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tributi esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI
ZUCCO Ernesta

PARERI AI SENSI DELL'ART. 97 comma 2 del D.L.vo n. 267/2000

Il sottoscritto Segretario Comunale esprime parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in ordine alla conformità amministrativa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
ZUCCO Ernesta

Il Segretario Comunale
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000 e dell'art.32, comma 1, della Legge n.69 del 18/06/2009 e vi rimarrà fino alla data del 02/01/2026

Trinità, li 18/12/2025

Il Segretario Comunale
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

X Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Alla dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Trinità, li

Il Segretario Comunale
TOCCI Dr. Giuseppe Francesco