



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 70

OGGETTO: Determinazione delle aliquote tributarie e delle detrazioni relative all'Imposta municipale propria - IMU per l'anno 2025

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, addì **DICIANNOVE**, del mese di **DICEMBRE**, alle ore **18:00**, nella sala del consiglio comunale in Via Foscolo n. 4, convocato per determinazione del Presidente del Consiglio, con avvisi scritti e recapitati a norma di Legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica, di Prima convocazione, IL CONSIGLIO COMUNALE, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
LAMBERTO CHIARA	Sì	SANTARSIERO ERNESTO	Sì
SPATRISANO ANTONIO	Sì	LODDO ANDREA	Sì
SARDO ELENA	Sì	FIUME TERESA	Sì
BARBARO STEFANO	Sì	ROMERO GIULIA	Sì
MAINÀ PIERO	Sì		
CANARECCI ALBERTO	Sì		
DI TOMMASO GIOVANNI	Sì		
BASANO ANTONELLA	Sì		
MARINO ORIETTA	Sì		
		Totale Presenti	13
		Totale Assenti	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale, Dott. CATTI Giulio, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SPATRISANO ANTONIO, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che è pervenuta la proposta di deliberazione n° 80 del 27/11/2024 dell'AREA FINANZIARIA, avente per oggetto: **"DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE TRIBUTARIE E DELLE DETRAZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU PER L'ANNO 2025"**, unita al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il T.U. Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti gli articoli 67 ss. del Regolamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 5 del 10 marzo 2016;

Udito il Sindaco Lamberto, la quale

RELAZIONA SULLA PROPOSTA

rilevando che sono confermate le aliquote già approvate per gli anni precedenti;

Udito l'intervento del consigliere Romero, che chiede spiegazioni sull'aliquota per gli immobili in affitto a canone concordato, in particolare quanti contratti sono stati stipulati;

Udita la risposta del Sindaco, che informa come siano veramente pochi, ma non ha un numero preciso da comunicare;

Rilevato che nessun altro chiede di intervenire o di rendere dichiarazioni di voto;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Settore Finanziario e il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

Visto il parere favorevole del Segretario Comunale, rilasciato ai sensi dell'art. 52 comma 2 dello Statuto;

Ritenuto di provvedere in merito;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta e

IL CONSIGLIO COMUNALE

con il seguente risultato espresso in forma palese per alzata di mano

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13

CONSIGLIERI VOTANTI N. 13

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI

N. 4 (Santarsiero, Loddo, Fiume, Romero)

ASTENUTI

N. 0

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione n. 80 del 27/11/2024 dell'AREA FINANZIARIA, avente per oggetto: **"DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE TRIBUTARIE E DELLE DETRAZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU PER L'ANNO 2025"**.

Successivamente, con separata votazione espressa in forma palese per alzata di mano, con il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI N. 13

CONSIGLIERI VOTANTI N. 13

VOTI FAVOREVOLI N. 9

VOTI CONTRARI N. 4 (Santarsiero, Loddo, Fiume, Romero)

ASTENUTI N. 0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA N. 80

CONSIGLIO COMUNALE

DI DELIBERAZIONE DA PARTE DELL' AREA FINANZIARIA

L'ASSESSORE

L'ISTRUTTORE

CANDIOLO, LI 27/11/2024

OGGETTO: Determinazione delle aliquote tributarie e delle detrazioni relative all'Imposta municipale propria - IMU per l'anno 2025

VISTI:

- L'art. 1, commi 738-783, della Legge di bilancio 2020, n. 160 del 27 dicembre 2019;
- Il Regolamento Comunale per l'applicazione del tributo dell'imposta propria municipale – I.M.U., approvato con deliberazione consiliare n. 18 del 30 aprile 2020, immediatamente esecutiva;

PREMESSO che:

- Il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2025-2027 da parte degli enti locali è attualmente fissato al 31 dicembre 2024;
- Con decreto ministeriale 25 luglio 2023, intervenuto sul principio contabile applicato della programmazione - allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011 - è stato fra l'altro previsto che l'eventuale rinvio dei termini di approvazione del bilancio disposto con decreto ministeriale ai sensi dell'art. 151, comma 1, del TUEL, anche se determinato da motivazioni di natura generale, è adottato dagli enti locali effettivamente impossibilitati ad approvare il bilancio nei termini, per le motivazioni addotte nei decreti ministeriali stessi, mentre, per gli enti locali non interessati dalle motivazioni addotte nei decreti ministeriali, l'autorizzazione all'esercizio provvisorio non comporta la sospensione del termine di approvazione del bilancio di previsione e il processo di bilancio prosegue al fine di garantirne la conclusione entro il 31 dicembre;

CONSIDERATO che:

- A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è stata abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), mentre l'imposta municipale propria (IMU) è stata completamente ridisciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della menzionata Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, che in particolare hanno previsto l'unificazione delle preesistenti IMU e TASI quali componenti dell'abolita imposta unica comunale;
- Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, con esclusione del possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, salvo che si tratti di un'unita' abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- L'articolo 1, commi 748-757, della citata Legge di bilancio 2020, n. 160 del 27 dicembre 2019, determina le aliquote applicabili alla base imponibile dell'imposta municipale propria e le detrazioni applicabili all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, prevedendo altresì gli spazi di manovra di cui i Comuni possono disporre per aumentare o diminuire le aliquote e per aumentare le detrazioni previste dalla legge;
- In particolare, fra l'altro, 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;
- 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, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla 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;
- Resta dovuto allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota minima dello 0,76 per cento, mentre

- è di spettanza dei Comuni l'intero rimanente gettito dell'imposta fino all'aliquota massima dello 1,06 per cento;
- 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;
- 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;
- 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;

PRESO ATTO che:

- Le fattispecie di cui all'articolo 1 del D.M. MEF 7 luglio 2023, in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), sono individuate dall'art. 2 dello stesso D.M. nelle seguenti:
 1. abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;
 2. fabbricati rurali ad uso strumentale;
 3. fabbricati appartenenti al gruppo catastale D;
 4. terreni agricoli;
 5. aree fabbricabili;
 6. altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D);

RITENUTO che:

- Occorra procedere all'approvazione del bilancio di previsione 2025-2027, da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale, secondo le forme e i termini previsti dell'art. 174, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L. e dal Regolamento comunale di contabilità;
- In sede di bilancio di previsione occorra quantificare adeguatamente le entrate che perverranno al Comune dalla nuova risorsa IMU, in modo da garantire il pareggio di

bilancio e la copertura delle spese correnti dei trasferimenti in conto capitale, dell'eventuale saldo negativo delle partite finanziarie e delle quote di capitale delle rate di ammortamento dei mutui e degli altri prestiti, con l'esclusione dei rimborsi anticipati, con le entrate provenienti dai primi tre titoli del bilancio, dai contributi destinati al rimborso dei prestiti e dall'avanzo di competenza di parte corrente, ai sensi dell'art. 162, commi 1 e 6, del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.;

- A tal fine occorra tenere conto delle proiezioni di entrata elaborate dagli uffici comunali sulla base dei dati disponibili in merito all'ammontare della base imponibile per ciascuna categoria di immobili assoggettati ad imposta, delle previste modificazioni dei trasferimenti statali come da ultimo determinate dalla legge di bilancio n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'obbligo di contribuire al fondo di solidarietà comunale con parte del gettito previsto dalla preesistente IMU ad aliquote standard e degli obiettivi di spesa dell'amministrazione per gli anni 2025, 2026 e 2027;
- Occorra quindi esplicitare con la presente delibera quali siano le scelte in materia di aliquote e detrazioni IMU che il Consiglio Comunale intende adottare prima della votazione sul bilancio di previsione 2025-2027;

DATO ATTO che:

- Nel bilancio di previsione 2024-2026, le entrate derivanti dalla risorsa IMU erano state previste sulla base delle seguenti aliquote, stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 27/12/2023:
 1. **aliquota base** applicata residualmente per tutti gli immobili non altrimenti menzionati indifferentemente dalla loro classificazione catastale, e specificamente per i fabbricati a destinazione residenziale non adibiti ad abitazione principale e non locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2, c. 3, della L. n. 431/1998, per i fabbricati non adibiti ad abitazione principale a destinazione non residenziale iscritti nel gruppo catastale "D - immobili produttivi", per i terreni edificabili e per i terreni agricoli e non coltivati, ad eccezione dei terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola: **1,05%**;
 2. **aliquota ridotta** per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, nonché per l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione risulti non locata e per l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata: **0,56%**;
 3. **aliquota ridotta** per tutti gli immobili adibiti ad uso abitativo, locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2, c. 3, della Legge n. 431/1998: **0,95%**, precisando che tale aliquota viene ulteriormente ridotta al 75% del valore così indicato secondo quanto previsto dall'art. 1, c. 53, della Legge 28 dicembre 2016, n. 208;
 4. **fabbricati rurali** strumentali alle attività agricole classificati nella categoria D/10: **0,1%**;
 5. **detrazioni:** per l'unità immobiliare appartenente alla categoria catastale A/1, A/8, A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00** 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.

- Nel determinare gli obiettivi di spesa è stato adottato il criterio di contenere al massimo le spese correnti, in modo da limitare quanto più possibile l'aumento della pressione fiscale gravante sui cittadini;
- Al fine di garantire gli equilibri di bilancio nel rispetto delle condizioni date e sopra evidenziate, occorre ricavare dalla risorsa IMU gli importi di € 855.000,00 per l'anno 2024, 2025 e 2026 computati al netto della contribuzione al fondo di solidarietà comunale ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 380-ter, della Legge n. 228 del 24 dicembre 2012 e dall'art. 6 del D.L. n. 16 del 6 marzo 2014, convertito dalla Legge 2 maggio 2014, n. 68, tenendo conto degli incassi del tributo per l'anno 2024;
- La quantificazione così espressa è fondata sul criterio dell'accertamento per cassa proprio del punto 3.7.5. del principio contabile applicato 4/2 allegato al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., secondo il quale: "*Le entrate tributarie riscosse per autoliquidazione dei contribuenti sono accertate sulla base delle riscossioni effettuate entro la chiusura del rendiconto e, comunque, entro la scadenza prevista per l'approvazione del rendiconto.*", nonché sull'esame delle riscossioni relative al corrente anno 2024 e ai precedenti, tenendo conto dei cambiamenti intervenuti sui presupposti e sulle aliquote dell'imposta, nonché delle attività di accertamento in corso sugli anni 2019 e seguenti, le quali si stima possano indurre il previsto stanziamento di entrata per gli anni 2025, 2026 e 2027 una volta consolidato il recupero di somme dovute ma non versate spontaneamente dai contribuenti nel corso delle annualità precedenti sopra indicate;
- La previsione di contribuzione al fondo solidarietà comunale, per il tramite di trattenute erariali sui versamenti effettuati dai contribuenti a titolo di IMU è pari ad € 163.242,77, pari all'importo trattenuto nel 2024 come risultante dal portale della Finanza locale;

RICHIAMATA:

- La deliberazione della Giunta Comunale n. 130 del 22/11/2024, di proposta dell'approvazione delle aliquote dell'imposta municipale propria per l'anno 2025;

RITENUTO, pertanto, che:

- Al fine di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di bilancio, si debbano approvare le aliquote del tributo come risultanti nel "Prospetto aliquote IMU – Comune di Candiolo", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, a sostanziale conferma per l'anno 2025 delle aliquote e detrazioni già approvate per l'anno 2024 con la deliberazione consiliare n. 63 del 27/12/2023;

PROPONE

Di approvare le aliquote e le detrazioni IMU per l'anno 2025 nelle seguenti misure, risultanti nel "Prospetto aliquote IMU – Comune di Candiolo", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale e allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, a sostanziale conferma delle aliquote e detrazioni già approvate per l'anno 2024:

1. Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: **0,56%**;
2. 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**;
3. Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10): **0,1%**;
4. Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10): **1,05%**;
5. Terreni agricoli: **1,05%**;
6. Aree fabbricabili: **1,05%**;

7. Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D): **1,05%**;
8. Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2, c. 3, della Legge n. 431/1998): **0,95%**, precisando che tale aliquota viene ulteriormente ridotta al 75% del valore così indicato secondo quanto previsto dall'art. 1, c. 53, della Legge 28 dicembre 2016, n. 208;
9. Devono inoltre intendersi richiamate le **esenzioni**, le **assimilazioni all'abitazione principale**, le **detrazioni** e le **agevolazioni** previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilità;
10. 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;
11. 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;
12. 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”*.

Di dare atto che non sono stati previsti aumenti per l'anno 2025.

Di dare atto che le aliquote e detrazioni approvate con il presente atto hanno effetto dal 1° gennaio 2025.

Di trasmettere la presente deliberazione tariffaria al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. n. 201/2011 e s.m.i.

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, per procedere nella stessa seduta consiliare all'approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato digitalmente
SPATRISANO ANTONIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente
Dott. CATTI Giulio

Copia conforme all'originale firmato digitalmente, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge

Candiolo, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE