



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 43 del 12/12/2025

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026 – CONFERMA ALIQUOTE 2025.

L'anno duemilaventicinque, addì dodici del mese di dicembre alle ore 17:30, nella sede delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente 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 presenti i signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	MESSINA SALVATORE	X		10	FAVA SONIA	X	
2	MARSAGLIA CAGNOLA GIUSEPPE	X		11	BOCCHETTA ANTONINO	X	
3	AGHEMO GIULIANA	X		12	RUSSELLO ALICE		X *Giust
4	PASSARETTI ANTONELLA	X		13	FONTANA ANDREA	X	
5	MARTELLO LUIGI	X		14	TURLETTO ROBERTO ANGELO	X	
6	SERGNESE STEFANO	X		15	BARACCO LUCA	X	
7	SAVASTANO ALESSANDRO	X		16	BORELLO ANDREA	X	
8	BONTA' GERLANDO		X*Giust	17	MILANO ENDRIO	X	
9	MARCHETTI PAOLO	X					

*Giust – Assente Giustificato/a

*Ingiust – Assente ingiustificato/a

Assume la presidenza il Dott. Salvatore Messina.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Generale Dott. Di Monte Pietrantonio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – APPROVAZIONE ALIQUOTE ANNO 2026 – CONFERMA ALIQUOTE 2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27 settembre 2024 ad oggetto: “Approvazione dello schema del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027. Art. 151 e 170 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267”;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 18 novembre 2024 ad oggetto: “Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 – Approvazione”;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18 novembre 2024 ad oggetto, “Approvazione Bilancio di previsione 2025-2026-2027”;
- La Deliberazione della Giunta Comunale 165 del 9 dicembre 2024 ad oggetto, “Approvazione del piano esecutivo di gestione “parte finanziaria” 2025-2027. Ufficio Finanze”;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 30.7.2016, ad oggetto “Regolamento Comunale per l’esercizio del controllo interno degli atti e delle azioni amministrative (art. 3 D.L. 174/2012 l. 213/2012)”;

VISTI:

- Il D.lgs. 126 del 10.08.2014 il quale integra e modifica il precedente D.lgs. 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 05.05.2009, n. 42;
- La Legge 207 del 30 dicembre 2024 (legge di bilancio 2025);
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento di Contabilità;
- Il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;
- L’approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) – 2025-2027 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del n. 14 in data 31/01/2025;

Richiamato l’art. 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020) il quale stabilisce 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 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”*.

Preso atto, pertanto, che, a decorrere dall’anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la L. n. 147/2013, sono state abrogate e che l’IMU è oggi disciplinata dalla L. n. 160/2019;

Richiamati interamente i commi da 739 a 783 dell’art. 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell’IMU;

Viste, altresì, tutte le disposizioni del D. Lgs. n. 504/1992, dell’art. 1, commi 161-169, della L. n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla L. n. 160/2019;

Dato atto che l’art. 1, comma 744, della L. 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



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

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;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 1, comma 740, della L. 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 il comma 741 dell'art. 1 della L. 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 con sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022 depositata il 13 ottobre 2022, le diverse norme susseguitesi negli anni per disciplinare la fattispecie dell'abitazione principale - compresa l'ultima versione dell'art. 1, comma 741, lettera b), secondo periodo, della legge n. 160 del 2019, come successivamente modificato dall'art. 5-decies, comma 1, del decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146 - sono state dichiarate incostituzionali, nella parte in cui subordinano la qualificazione di abitazione principale, e quindi il riconoscimento della relativa esclusione dall'IMU, al verificarsi del doppio requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale in capo all'intero nucleo familiare di cui fa parte il soggetto passivo, anziché in capo solo a quest'ultimo;

Rilevato che alla luce dell'intervenuta declaratoria di illegittimità costituzionale, per abitazione principale si deve pertanto intendere l'immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;

Considerato che il comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, prevede la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Considerato, altresì, che il comma 747, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019 prevede le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) 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;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Richiamato l'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, il quale stabilisce che: *“a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi”*;

Richiamate le disposizioni della Legge 160/2019, all'art. 1, comma 758 che stabilisce le fattispecie dei terreni agricoli esenti dall'imposta e il comma 759, il quale disciplina le esenzioni dal tributo, disposizione da ultimo modificata dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197;

Richiamato, altresì, l'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, applicabile alla nuova IMU in virtù di quanto disposto dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019;

Ritenuto opportuno usufruire della facoltà di assimilazione all'abitazione principale prevista dall'art. 1, comma 741, lettera c), punto 6) della L. n. 160/2019, per le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, confermando pertanto l'assimilazione già prevista per le annualità 2025 e precedenti in regime di IUC. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

Ritenuto altresì opportuno avvalersi della facoltà prevista dall'art. 1, comma 777, della L. n. 160/2019, di stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari (art. 10 lett. h, del Regolamento IMU);

Visti i commi 756 e 757 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, che prevedono che gli enti, in deroga all'art. 52 del D.lgs. n. 446/1997, potranno diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF del 7/7/2023 e che la delibera approvata senza il prospetto, Allegato A al decreto, non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Visto il decreto 6 settembre 2024 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, con il quale all'esito della fase di sperimentazione avvenuta nel corso dell'anno 2024, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. n. 132 del 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al citato decreto 7/07/2023;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate;
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

Richiamati:

- il "Regolamento di disciplina dell'Imposta Municipale Propria – IMU" approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 25 del 6/7/2020;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18.11.2024 "Imposta Municipale Propria (IMU) – Approvazione aliquote anno 2025 – Conferma aliquote 2024";

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2025 "Imposta Municipale Propria (Imu) – Approvazione Aliquote Anno 2026 – Conferma Aliquote 2025";

Considerato opportuno, nell'ambito della propria autonomia, alla luce delle modifiche normative intervenute e dei vincoli applicati posti dalla legge nella determinazione delle aliquote IMU a partire dall'anno d'imposta 2025 confermare per l'anno d'imposta 2026 le aliquote e la misura della detrazione per l'Imposta Municipale Propria – I.M.U. deliberate per l'anno 2025 con atto del Consiglio Comunale n. 54 del 18.11.2024;

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 approvare le aliquote e la misura della detrazione IMU per l'anno 2026 confermando quelle in vigore per l'anno 2025 e come riportato nel prospetto delle aliquote 2026 allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, in ottemperanza al comma 756 dell'art.1 D.L. 160/2019;

Preso atto ai sensi dell'art. 1, comma 764, della L. 160/2019, che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote allegato A) e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso;

Preso atto che:



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

- l'art.1, comma 751, della L. n. 160/2019 stabilisce che i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- l'art. 1 comma 81 della Legge 29 dicembre 2022 n. 197, apportando modificazioni all'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, ha previsto, a decorrere dal 1° gennaio 2023, l'esenzione dall'IMU per gli immobili non utilizzabili né disponibili occupati abusivamente, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria;
- l'art. 6-bis del decreto-legge 17 giugno 2025, n. 84, convertito con modificazioni dalla L. n. 108 del 30 luglio 2025, in tema di esoneri per gli ENC che operano in ambito sportivo, ha apportato modifiche inerenti ai requisiti di accesso al regime di esenzione già previsto;

Atteso che, ai sensi del comma 767, dell'art. 1, L. n. 160/2019, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno e che, in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente;

Dato atto che il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2026 è il 31/12/2025, ai sensi dell'art. 151 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m. e i;

Dato atto che tali aliquote e detrazioni decorreranno dal 1° gennaio 2026;

Visto l'articolo 42 "Attribuzioni dei consigli" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., e s.m. e i;

Dato atto che la proposta della presente deliberazione non è stata sottoposta alla competente Commissione Bilancio nella seduta del 27.11.2025, in quanto dichiarata deserta per assenza del numero legale;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.:
Il Responsabile del Settore Finanze per quanto riguarda la regolarità tecnica, la correttezza dell'azione amministrativa e per quanto riguarda la regolarità contabile;

Atteso che il Consigliere Roberto Turletto abbandona l'aula dalle ore 19.25 alle ore 19.29 non votando il punto in discussione;

Con votazione che dà il seguente risultato, presenti n.14, votanti n.14, favorevoli n.13, contrari n.1 (Andrea Fontana), astenuti n.0.

DELIBERA

Di richiamare tutto quanto indicato nella premessa che qui si intende integralmente riportato;

Di confermare per l'anno d'imposta 2026 per quanto sopra riportato, 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, le aliquote e la misura della detrazione IMU per l'anno 2026 confermando quelle in vigore per l'anno 2025 approvate con atto del Consiglio Comunale n. 54 del 18.11.2024, e come riportato nel prospetto delle aliquote 2026 allegato A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, in ottemperanza al comma 756 dell'art.1 D.L. 160/2019;



PROVINCIA DI TORINO



CITTÀ DI CASELLE TORINESE

Di confermare la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019) in euro 200,00: dall'imposta 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;

Di dare atto, ai sensi dell'art. 1, comma 764, della L. 160/2019, che in caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote allegato A) e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso;

Di dare atto che tali aliquote e detrazioni entrano in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006, dal 1° gennaio 2026;

Di dare atto che i requisiti necessari per accedere alle agevolazioni previste e i relativi adempimenti sono contenuti nel Regolamento di disciplina dell'Imposta municipale propria – IMU, approvato con deliberazione n. 25 del 6/7/2020;

Di dare atto che la presente deliberazione costituisce allegato al bilancio di previsione 2026 ai sensi dell'art. 172 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Con successiva votazione, espressa nei termini di legge, che dà il seguente risultato, presenti n.14, votanti n.14, favorevoli n.13, contrari n.1 (Andrea Fontana), astenuti n.0, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai fini dell'approvazione del Bilancio di previsione 2026, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Dott. Salvatore Messina

Il Segretario Generale
Dott. Di Monte Pietrantonio

(atto sottoscritto digitalmente)