



# Comune di Venasca

PROVINCIA DI CUNEO

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**DELIBERAZIONE****N.42**

**OGGETTO: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) –  
DETERMINAZIONE ALIQUOTE ANNO 2025 –  
PROVVEDIMENTI.**

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, addì **DICIASSETTE**, del mese di **DICEMBRE**, alle ore **18:00**, nella Sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in seduta **ORDINARIA PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| Cognome e Nome                  | Carica       | Pr.              | As. |
|---------------------------------|--------------|------------------|-----|
| <b>DOVETTA Silvano</b>          | Sindaco      | X                |     |
| <b>MADALA Maurizio</b>          | Vice Sindaco | X                |     |
| <b>GIANARIA Giampiero</b>       | Consigliere  | X                |     |
| <b>FAVOLE Corrado</b>           | Consigliere  | X                |     |
| <b>FERRUA Paola</b>             | Consigliere  | X                |     |
| <b>GARNERO Romana</b>           | Consigliere  | X                |     |
| <b>MONGE COLLINO Pasqualina</b> | Consigliere  | X                |     |
| <b>MARTORANA Carlo</b>          | Consigliere  | X                |     |
| <b>CORNAGLIA Enrico</b>         | Consigliere  | X                |     |
| <b>PEANO Susi</b>               | Consigliere  | X                |     |
| <b>CONTERNO Luciano</b>         | Consigliere  | X                |     |
|                                 |              | Totale Presenti: | 11  |
|                                 |              | Totale Assenti:  | 0   |

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **DOVETTA Silvano** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 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 752, che 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;
- 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;

Il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 avrebbe avuto decorrenza solo dall'anno 2021 e, in ogni caso, solo in seguito all'adozione del decreto con conseguente obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU previa elaborazione, tramite un'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne avrebbe formato parte integrante. Pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sanciva l'inidoneità della delibera priva del prospetto in ossequio alle disposizioni sopra indicate avrebbe avuto concreta applicazione solo al momento in cui il modello di prospetto sarebbe stato reso disponibile, in esito all'approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

Dato atto che il 07/07/2023 è uscito il suddetto Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, adottato ai sensi del co. 756 dell'art. 1 della L. 160/2019, che definisce la manovrabilità delle aliquote in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) per le fattispecie individuate dal Legislatore con efficacia a decorrere dall'anno d'imposta 2024;

Visto il comunicato del MEF in data 30/11/2023 con il quale viene prorogato all'anno 2025 l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell'IMU tramite l'elaborazione del Prospetto di cui all'articolo 1, commi 756 e 757, della legge n. 160 del 2019, accedendo all'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6-ter del D.L. n. 132 del 2023 (Decreto Milleproroghe), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 170 del 2023.

Ricordato che, in tale contesto normativo il Consiglio Comunale aveva proceduto:

- con DCC n. 21 del 21/07/2020 ad approvare il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- con DCC n. 22 del 21/07/2020 ad approvare alla luce delle nuove disposizioni reintrodotte dall'art. 1 commi da 738 a 783 della L. 160/2019, le aliquote relative all'anno 2020 con la precisazione che le aliquote agevolate previste dal Comune avrebbero trovato applicazione solo per il 2020 stante l'applicazione dal 2021, delle sole fattispecie indicate dal MEF;
- con DCC n. 39 del 28/12/2020 ad approvare, sempre alla luce delle disposizioni introdotte dall'art.1 commi dal 738 al 783 della L. 160/2019, le aliquote per l'anno 2021;
- con DCC n. 33 del 28/12/2021 ad approvare la griglia delle aliquote IMU per l'anno 2022;
- con DCC n. 37 del 20/12/2022 ad approvare lo schema delle aliquote IMU per l'anno 2023;
- con DCC n. 37 del 19/12/2023 ad approvare lo schema delle aliquote IMU per l'anno 2024;

Atteso che si rende necessario procedere ora alla determinazione ed approvazione delle aliquote IMU per l'anno 2025 esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate che sono state individuate con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07/07/2023 e successivamente modificate ed integrate con Decreto del MEF del 6/09/2024;

Dato atto, in proposito, che l'aliquota agevolata per i nuovi insediamenti produttivi e gli ampliamenti deliberata negli anni scorsi, non rientra nelle fattispecie previste dal citato D.M. del 07/07/2023 modificato ed integrato con il D.M. del 06/09/2024 e che non si sono riscontrate casistiche similari che potessero agevolare i suddetti fabbricati e che pertanto saranno soggetti ad aliquota ordinaria dell'0,98%;

Visto il seguente schema predisposto dall'Ufficio Tributi, che sostanzialmente riconferma le aliquote deliberate per l'anno 2024 ad eccezione delle agevolazioni per i nuovi insediamenti produttivi e gli ampliamenti, dando atto che tale schema è stato redatto secondo il prospetto delle aliquote elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul "Portale del Federalismo Fiscale" ed il cui contenuto viene qui di seguito riportato:

| TIPOLOGIA DI IMMOBILI  | ALIQUOTE % |
|--|------------|
| a) Regime ordinario dell'imposta per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle sottostanti classificazioni   | 0,98       |
| b) Unità immobiliare adibita ad abitazione principale nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6 e C7)  | 0,52       |
| c) Aree edificabili  | 0,98       |
| <b>ALIQUOTE DIVERSIFICATE</b><br><br>Abitazione locata o in comodato<br><br>Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito<br><br>Condizioni locatario/comodatario: Parenti sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019<br><br>Destinazione d'uso: purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale | 0,60       |

Vista la DGC n. 135 del 8/11/2024 con la quale è stata elaborata la proposta della griglia di aliquote utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul sito "Portale del Federalismo Fiscale" sottoposta in questa sede al vaglio del presente Consesso;

Visto il parere espresso dal Revisore dei Conti dott. Alberto Fangazio, in merito al presente provvedimento, giusto verbale n° 21 del 5/12/2024 pervenuto in data 6/12/2024 ed acclarato al protocollo di questo Ente al n° 5990;

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 espressa in forma palese e con n. 11 voti favorevoli, n. zero contrari e n. zero astenuti su n. 11 Consiglieri presenti e n. 11 votanti;

## 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) e ss.mm.ii., dal Decreto MEF

07/07/2023 e dal decreto MEF 6/09/2024 le seguenti aliquote IMU per l'anno 2025 come riportate nel Prospetto delle aliquote elaborato utilizzando l'applicazione informatica disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale:

|   |  |  |
|---|--|--|
| Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze   |  | 0,52%  |
| 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)   |  | 0,98%  |
| Terreni agricoli  |  | Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 |
| Aree fabbricabili   |  | 0,98%  |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)  |  | 0,98%  |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)  | Abitazione locata o in comodato<br>- Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito<br>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. | 0,6%   |

- 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 2025.
- 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 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2025, 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.

Dopodiché, con separata ed unanime votazione, i medesimi componenti il Consiglio Comunale con separata ed unanime votazione deliberano di dichiarare immediatamente eseguibile la su estesa deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, trattandosi di provvedimento propedeutico al bilancio di previsione finanziario 2025/2027 la cui approvazione è posta al punto 7 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE**  
F.to: DOVETTA Silvano

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI

---

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

Venasca, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 10/02/2025

OPPOSIZIONI: \_\_\_\_\_

Venasca, li **10/02/2025**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to: Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.)

Venasca, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI