



COMUNE DI PERRERO
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

N.28

28-11-2025

OGGETTO: Nuova Imposta municipale propria (IMU) - Determinazione delle aliquote per l'anno 2026

L'anno duemilaventicinque il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 18:00, nella solita sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
Richaud Laura	Sindaco	Presente
Clot Varizia Fabio	Vice Sindaco	Presente
Ghigo Renato Alessandro	Consigliere	Presente
Zanlungo Giovanni Luciano	Consigliere	Presente
Leger Riccardo	Consigliere	Presente
Gelato Franco	Consigliere	Presente
Costabel Emanuele Valentino	Consigliere	Presente
Castagno Daniela	Consigliere	Presente
Gelato Lorenzo	Consigliere	Presente
Giacomino Italo	Consigliere	Presente
Artero Barbara	Consigliere	Presente

Totale Presenti 11, Assenti 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Puliatti Danilo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, Richaud Laura, dopo aver constatato la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

«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.»;

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visti in particolare i commi da 748 a 757 dell'art. 1 della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 che recano la disciplina delle aliquote della nuova imposta, qui di seguito testualmente riportati:

«748. 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.

749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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.

750. 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.

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 locati, 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 dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

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.

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.

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.

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 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.

756. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 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 centottanta 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 il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

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.»;

Visto il decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze avente ad oggetto "Integrazione del decreto 6 settembre 2024 concernente l'individuazione delle 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" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.263 del 12.11.2025;

Richiamato l'art 1 del decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze:

- comma 1 "Con il presente decreto è approvato l'allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso e che sostituisce l'allegato A del decreto 6 settembre 2024.
- comma 2 "L'allegato A del presente decreto modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie in materia d'imposta municipale propria (IMU) già individuate dal decreto 7 luglio 2023, in virtù delle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Dato atto che il Comune non intende introdurre differenziazioni sulle aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 rispetto all'anno 2025;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 30.04.2020, n. 9, con la quale è stato approvato il "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria";

Atteso che, in relazione al disposto delle norme sopra richiamate, l'approvazione delle aliquote della nuova IMU rientra nelle competenze del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, che testualmente recita:

«169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.»;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

Per le motivazioni indicate in premessa;

- 1) di approvare per l'anno 2026, nelle misure di cui al prospetto allegato sotto la lettera "A", le aliquote per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU), disciplinata dai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160:
- 2) di dare atto che le suddette aliquote entrano in vigore il giorno 1 gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4) del presente dispositivo;
- 3) di dare atto che il valore delle aree fabbricabili come previsto dall'art. 13, comma 3 del "Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria" è così definito:

TABELLA "A"

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

ZONA NORMATIVA	DESTINAZIONE DELLA ZONA	INDICE FONDIARIO	RAPPORTO DI SUPERFICIE	VALORE €/MQ
ZC6 capoluogo	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		8,26 13,43 20,14 27,37

ZC4 capoluogo	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		8,26 13,43 20,14 27,37
ZC3 capoluogo	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		8,26 13,43 20,14 27,37
ZC1 capoluogo	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		8,26 13,43 20,14 27,37
ZC2 frazione Eirassa	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		7,75 12,39 18,59 24,79
ZC5 frazione Baissa	Zona di completamento	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		7,75 12,39 18,59 24,79
ZN1 frazione Villasecca Inferiore	Zone di nuovo impianto	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		7,75 12,39 18,59 24,79
ZN4 frazione Pian Faetto	Zone di nuovo impianto	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		7,75 12,39 18,59 24,79
ZN5 frazione Serre Giors	Zone di nuovo impianto	< 0,50 0,50-0,75 0,75 – 1,00 > 1,00		7,75 12,39 18,59 24,79
IR1 – IR2	Zona artigianale		< 30%	4,13
IR1 – IR2	Zona artigianale		30%-50%	5,68
IR1 – IR2	Zona artigianale		< 50%	9,81
ZD1 Cassas	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD2 Cassas	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD3 Traverse	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD4	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD6 Serre Marco	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD7	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD8 Villasecca Inf.	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
ZD9 Morasso	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81

ZD10	Zone per depositi e/o bassi fabbricati		< 30% 30%-50% < 50%	4,13 5,68 9,81
<p>NOTE:</p> <p>◆ Nel Capoluogo non ci sono zone di nuovo impianto. Le ZN1e ZN2 sono soppresse (DCC n. 24/98)</p> <p><u>RIDUZIONI: gli importi sopra citati sono ridotti delle seguenti percentuali:</u></p> <p>◆ 100% per le aree di inedificabilità assoluta per condizioni di natura idrogeologica e/o di utilizzazione del suolo.</p> <p>◆ 50% per le aree di edificabilità ridotta per condizioni di natura idrogeologica e geomorfologia.</p> <p>◆ 70% per le aree a verde privato.</p> <p>◆ 75% per le aree adibite a spazi pubblici.</p>				

4) copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del 14-10-2025;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco, Laura Richaud;

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione di cui al presente verbale, ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs. 267/00, hanno espresso parere favorevole:

- Il responsabile del servizio economico finanziario in ordine alla regolarità tecnica;
- Il responsabile del servizio economico finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Acquisito il parere di conformità a leggi, Statuto e regolamenti espresso dal Segretario Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare la suddetta proposta di deliberazione.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto **immediatamente eseguibile**.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
(Richaud Laura)

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Puliatti Danilo)

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno 02/12/2025 al giorno 17/12/2025 ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Addì 02/12/2025,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Panetta Arianna

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Parere Favorevole in ordine alla conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Arianna Panetta

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Laura Richaud

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Laura Richaud

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

ESECUTIVA per decorrenza dei termini di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

☐ art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Panetta Arianna

firmato digitalmente ai sensi D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.