



**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI SALUZZO**  
**VERBALE**  
**di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**COPIA**

**N. 86**

**Regolamento per l'applicazione dell'imposta Municipale propria (IMU) - determinazione aliquote**

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno **ventitrè** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventi**, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nel giorno di cui sopra, si è riunito nella sala consiliare ed in videoconferenza, ed i lavori, dopo che il Presidente Falda dott. Enrico, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:10.

**Sono stati convocati i Signori:**

1) Calderoni Mauro, 2) Falda dott. Enrico, 3) Lauro dott. Corrado, 4) Valenzano prof. Nicolò, 5) Tagliano dott. Andrea, 6) Ponso Giorgio, 7) Revelli prof. Roberto, 8) Andreis avv. Daniela, 9) Bravo geom. Gianpiero, 10) Battisti geom. Paolo, 11) Pertosa Fabio, 12) Piano avv. Alessandra, 13) Bachiorrini arch. Fulvio, 14) Andreis rag. Domenico, 15) Demarchi Paolo, 16) Scaletta Paolo, 17) Savio avv. Carlo.

**Sono presenti nella sala consiliare:** Calderoni Mauro, Falda dott. Enrico, Revelli prof. Roberto, Andreis avv. Daniela, Battisti geom. Paolo, Valenzano prof. Nicolò, Tagliano dott. Andrea, Ponso Giorgio, Bravo geom. Gianpiero, Savio avv. Carlo.

**Sono presenti in videoconferenza:** Pertosa Fabio, Piano avv. Alessandra, Bachiorrini arch. Fulvio, Demarchi Paolo.

**Sono assenti i Signori**

Lauro dott. Corrado, Andreis rag. Domenico, Scaletta Paolo.

Partecipa alla seduta in presenza, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signor Flesia Caporgno dott. Paolo.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta il Vicesindaco Demaria p.i. Franco e gli Assessori Comunali Gullino dott.ssa Attilia, Rosso avv. Fiammetta, Neberti avv. Francesca, Momberto Andrea.

**Sono presenti nella sala consiliare:** Demaria p.i. Franco, Rosso avv. Fiammetta, Neberti avv. Francesca, Momberto Andrea.

Sono presenti in videoconferenza: Gullino dott.ssa Attilia.

Sono assenti i Signori

=====

Sono stati altresì invitati il Prosindaco e i Consulitori in rappresentanza della Comunità di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto Comunale; è presente in sala il Signor Demarchi geom. Eros.

Il Signor Falda dott. Enrico, nella sua qualità di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

\*\*\*\*\*

*(sintesi da trascrizione dell'audio)*

Il Presidente del Consiglio dott. Falda cede la parola al Consigliere Tagliano per illustrare la deliberazione.

Il Consigliere dott. Tagliano fa presente che, come ha anticipato nel punto precedente, un'altra voce fondamentale delle entrate correnti è quella dell'IMU, la quale ricopre il 56% delle entrate tributarie correnti. Le aliquote, come deliberato nel Consiglio comunale del 27 maggio scorso, sono frutto della somma tra l'IMU e la TASI, visto che la TASI è stata abolita dal 1° gennaio 2020.

Per comprendere meglio il discorso delle entrate correnti, invita i Consiglieri a vedere l'analisi sulla pressione fiscale presente nel DUP, dove si vede che la pressione tributaria pro-capite è di 513 euro per il 2021 e rimane pressoché costante; è più alta, invece, la pressione delle entrate proprie pro-capite, perché comprende anche le entrate extratributarie, quindi quelle derivanti dai servizi erogati dal Comune.

Segnala infine, sempre dal punto di vista del rapporto tra le entrate e le spese correnti, che il Comune di Saluzzo per il 2021 attesta la propria autonomia finanziaria intorno all'81%, e questo indice è frutto delle entrate tributarie ed extratributarie sulle entrate correnti e valuta l'impatto che hanno i trasferimenti correnti da parte dello Stato o di altri enti.

Il Consigliere arch. Bachiorrini sottolinea che, anche in questo caso, emerge la seppure legittima differenza di tassazione relativamente agli immobili tra le due realtà che hanno dato

vita alla fusione. A suo avviso questa poteva essere l'occasione, vista la situazione pandemica, anche per intervenire a favore dei saluzzesi o almeno di alcune attività che sono state colpite in modo particolare da questa situazione di recessione economica dovuta alla pandemia, che ha colpito soprattutto le attività produttive e commerciali. Il fatto stesso che abbia colpito le attività commerciali ha portato anche, in molti casi, in seguito alla chiusura dei locali, alla non corresponsione degli affitti, quindi è stata una catena negativa sia per gli esercenti, ma anche per i proprietari. Quindi questa deliberazione poteva essere l'occasione per intervenire relativamente alle aliquote in favore di qualche categoria.

Dice di aver notato, a differenza di quanto diceva il Consigliere Tagliano, che a livello di tassazione IMU, anche se solo in previsione, l'imposizione 2021 è aumentata di oltre 100 mila euro rispetto all'assestato del 2020.

Ritiene infatti che le aliquote siano state aumentate perché la legge ha soppresso la TASI e questa Amministrazione ha deciso di incorporare la TASI all'interno dell'IMU, anche se non era un obbligo di legge; è stata una scelta politica, che ovviamente non condivide, tant'è che se si confrontano le aliquote rispetto a quelle dell'anno scorso, quasi tutte sono lievitate dello 0,1%. Questo aumento, ovviamente, va a colpire sì le proprietà immobiliari, ma va anche a colpire molti piccoli proprietari che, attraverso l'affitto di un alloggio o di un negozio, hanno costituito la loro pensione. Infatti, quando si parla di proprietà immobiliari non necessariamente si deve sempre pensare ai grandi proprietari immobiliari, ma molto spesso si deve anche pensare ai piccoli proprietari, magari al pensionato che riesce, grazie a un affitto, a integrare la sua esigua pensione.

Ritiene che, con la scelta politica di questa Amministrazione, questi contribuenti vengono penalizzati, perché comunque le aliquote per quasi tutte le categorie di immobili sono lievitate dello 0,1% rispetto al 2020.

L'Amministrazione si giustifica dicendo che ha inglobato la TASI, ma non era un obbligo.

Annuncia pertanto il suo voto negativo alla deliberazione.

Il Vicesindaco p.i. Demaria fa notare che la TASI quantificava 710 mila euro di entrate negli anni passati, quindi, è una parte significativa del bilancio e viene naturale, di conseguenza, aumentare l'aliquota IMU per recuperare tale entrata, altrimenti bisognerebbe sicuramente trovare qualche altra entrata oppure ridurre le spese.

Per quanto riguarda gli affitti, evidenzia che, ad esempio, il proprietario che affitta a canone concordato, paga l'aliquota del 0,375%, pari allo 0,5% ridotto del 25%, che è una cifra decisamente più bassa di quella che si paga con i contratti normali, che è l'1%. Questo potrebbe essere uno dei motivi per cui può diventare importante affittare a canone concordato, perché crea un vantaggio sia per il proprietario sia per chi affitta.

=====

Si dà atto che nel corso del dibattito è uscito dall'aula il Sindaco. Gli aventi diritto al voto sono pertanto 13.

=====

Il Presidente del Consiglio, prima di procedere alla votazione, saluta il Luogotenente Fabrizio Giordano, che è stato presente in questa prima parte di Consiglio e che adesso torna a casa, lo prega di rivolgere i migliori auguri di Buone Feste a tutti i suoi colleghi.

Successivamente, visto che non ci sono altre richieste di intervento, il Presidente del Consiglio pone in votazione lo schema di deliberazione relativo al seguente punto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna, ad oggetto:

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - DETERMINAZIONE ALIQUOTE

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27.5.2020 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), predisposto ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1, commi dal 739 al 783 della Legge 27.12.2019 n. 160;

Richiamato l'art. 52, commi 1 e 2, del D.Lgs. 446/97 i quali stabiliscono che: *“le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di sempli-*

*ficazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti. I regolamenti sono approvati con deliberazione del comune e della provincia non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e non hanno effetto prima del 1 gennaio dell'anno successivo....”, potestà regolamentare applicabile alla nuova Imu in virtù di quanto disposto dall’art. 1, comma 777, della L. n.160/2019;*

*Visto l'art. 53, comma 16, della Legge 23/12/2000, n. 388, come modificato dall’art. 27, comma 8, della Legge 28/12/2001, n. 448, il quale prevede che: “il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l’aliquota dell’addizionale comunale all’IRPEF di cui all’articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all’IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, e’ stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all’inizio dell’esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell’anno di riferimento”;*

Richiamati i seguenti commi dell’art.1, della L. n. 160/2019 che prevedono che i comuni con deliberazione del consiglio comunale possono modificare le aliquote base come di seguito specificato:

- il comma 748, che fissa l’aliquota di base per l’abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all’azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;
- il comma 750, che stabilisce 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, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all’azzeramento;
- il comma 751, che fissa l’aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all’azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all’imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal

2022, in presenza delle condizioni suddette;

- il comma 752, che consente ai comuni di modificare, mediante deliberazione del Consiglio comunale, l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

- il comma 753, che fissa, per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, con possibilità, mediante deliberazione del Consiglio comunale, di aumento sino all'1,06 per cento o di diminuzione fino al limite dello 0,76 per cento, riservata allo Stato;

- il comma 754, il quale stabilisce 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, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante deliberazione del Consiglio comunale;

Considerato che ai sensi del comma 756 dell'articolo 1 della citata legge 160/2019, i comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che ad oggi non è stato adottato, e pertanto si ritiene di confermare, in sede di approvazione di bilancio previsionale per il 2021, il regolamento e le aliquote approvate per il 2020, nonché il medesimo livello di gettito previsto, fatte salve le eventuali necessarie modifiche che potrebbero dover essere apportate nel corso dell'esercizio 2021, adeguando eventualmente le aliquote non rientranti nelle fattispecie individuate dal Ministero;

Ritenuto pertanto di dover confermare anche per l'anno 2021 gli articoli 14 e 15 del citato Regolamento per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), che disciplinano rispettivamente le aliquote d'imposta per il comune di Saluzzo e per il municipio di Castellar, prevedendo, senza variazioni rispetto al 2020, alcune aliquote differenziate;

Visto il parere espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 22.12.2020;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente Settore Servizi Finanziari in ordine alla regolarità tecnica in data 21.12.2020;

Con voti favorevoli 9 contrari 3 (Bachiorrini, Piano, Demarchi) su 13 presenti e n. 12 votanti, palesemente espressi, secondo quanto risulta in sala e dalla visualizzazione dei Consiglieri collegati da remoto, ovvero da quanto specificato dagli stessi, avendo dichiarato di astenersi il Signor Savio,

## D E L I B E R A

- 1) Di confermare per l'anno 2021 quanto previsto dal vigente Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU - articoli 14 "Aliquote e detrazioni" e 15 "Aliquote e detrazioni municipio Castellar" :

### **Art. 14. Aliquote e detrazioni**

1. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 1 commi dal 748 al 757 della legge n.160/2019 le aliquote IMU per l'anno 2021 sono determinate nelle seguenti misure:
  - a) 0,6% Abitazione principale, limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, (le pertinenze sono una sola per ciascuna categoria catastale C2, C6, C7).
  - b) 0,5% Abitazioni locate, escluse pertinenze, a "canoni concordati" ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 431/98, a soggetti che le utilizzano come abitazione principale.
  - c) 0,90% Abitazioni rientranti nelle seguenti fattispecie:
    - abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano quale abitazione principale, escluse le pertinenze;
    - abitazioni in comproprietà concesse in comodato od uso gratuito ad uno o più dei comproprietari che la utilizzano quale abitazione principale, escluse le pertinenze;
  - d) 0,90% Unità immobiliari censite nella categoria C/3 e C/4
  - e) 1,00% Altre unità immobiliari
  - f) 1,00% Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D
  - g) 1,00% Abitazione locate con contratti regolarmente registrati
  - h) 1,06% Abitazioni non locate e/o tenute a disposizione o non rientranti nelle tipologie di cui sopra, comprese le unità immobiliari inagibili e/o inabitabili
  - i) 0,10% Fabbricati rurali ad uso strumentale

l) 0,10% Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

m) 0,76% Terreni agricoli

n) 1,00% Aree edificabili

o) 0,56% 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'art. 93 del DPR. 24.7.1977 n. 616.

2. Ai sensi di quanto dall'articolo 1 comma 749 della legge n.160/2019 dall'imposta dovuta per le abitazioni principali e relative pertinenze e per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. Per usufruire dell'aliquota ridotta di cui al punto b) del comma 1, prevista per le abitazioni locate, escluse le pertinenze, a soggetti che le utilizzino come abitazione principale, alle condizioni definite negli accordi territoriali tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, come previsto dall'art. 2, comma 3, della legge 431/98 i soggetti interessati devono presentare, entro la prima scadenza di pagamento dell'imposta successiva alla stipula del contratto la documentazione di cui all'articolo 13 comma 2. L'aliquota ridotta è applicata a partire dal mese di stipula del contratto di locazione, in base ai meccanismi generali di applicazione dell'imposta.
4. Per usufruire dell'aliquota ridotta di cui al punto c) i soggetti interessati devono presentare apposita comunicazione, attestante i requisiti richiesti per ciascuna fattispecie, su modelli predisposti dal Comune, entro la prima scadenza utile di pagamento successiva al verificarsi della condizione che dà diritto all'applicazione dell'aliquota prevista.
5. Le comunicazioni di cui sopra rese tardivamente non danno diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione, mentre producono i loro effetti anche per gli anni d'imposta successivi, qualora permangano in capo al soggetto i requisiti indicati.

#### **Art. 15. Aliquote e detrazioni municipio Castellar**

1. Per l'anno 2021, le aliquote dell'IMU sono determinate nelle seguenti misure:
  - a) 0,55% Abitazione principale di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
  - b) 0,65 % Unità immobiliari censite nella Cat. C/1
  - c) 0,91 % Altre unità immobiliari



d) 0,91 % Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

e) 0,10 % Fabbricati rurali ad uso strumentale

f) 0,15 % Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita

g) 0,91 % Aree edificabili

h) 0,65% Abitazioni rientranti nelle seguenti fattispecie:

- abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado che la utilizzano quale abitazione principale, escluse le pertinenze;

- abitazioni in comproprietà concesse in comodato od uso gratuito ad uno o più dei comproprietari che la utilizzano quale abitazione principale, escluse le pertinenze.

2. Relativamente alla detrazione d'imposta ed alle condizioni per usufruire delle aliquote agevolate di cui alla lettera h) vale quanto previsto al precedente articolo 14 commi 2, 4 e 5.

- 2) Di dare atto che le suddette aliquote potranno essere modificate in relazione a quanto verrà previsto dal decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di cui al comma 756 dell'articolo 1 della citata legge 160/2019, adeguando eventualmente le aliquote non rientranti nelle fattispecie oggetto di diversificazione individuate dal Ministero.
- 3) Di provvedere ad inviare per via telematica, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia, come previsto dall'art. 1, comma 767, della Legge 160/2019.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

Dato atto che il 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, prevede che le deliberazioni del Consiglio, in caso di urgenza, possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti;

Con voti favorevoli 9 contrari 2 (Piano, Demarchi) su 13 presenti e n. 11 votanti, palesemente espressi, secondo quanto risulta in sala e dalla visualizzazione dei Consiglieri

collegati da remoto, ovvero da quanto specificato dagli stessi, avendo dichiarato di astenersi i Signori Savio e Bachiorrini,

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
F.to Falda dott. Enrico

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Flesia Caporgno dott. Paolo

---

---

Relazione di Pubblicazione

Una copia in formato elettronico del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. e vi è rimasta per quindici giorni consecutivi e cioè dal 11.03.2021 al 26.03.2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Flesia Caporgno dott. Paolo

Estremi di esecutività

Dichiarata immediatamente eseguibile il 23.12.2020 ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 nel combinato disposto con l'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii..

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Saluzzo, li

L'Istruttore Ufficio Segreteria

---