



COMUNE DI SAN PONSO

Città Metropolitana di Torino

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24

OGGETTO :

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU).
MODIFICAZIONI.

L'anno **2025**, addì **ventitre**, del mese di **dicembre**, alle ore **diciotto** e minuti **trentasei**, nella sala delle adunanze consiliari , convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
GIGANTI Riccardo	Presidente	X	
POMATTO Ilaria	Assessore	X	
BONINO Andrea	Consigliere	X	
BELTRAMO Lidia	Consigliere		X
MEZZANO ROSA Andrea	Assessore	X	
BARLETTA Franco	Consigliere	X	
OCCHIPINTI Davide	Consigliere	X	
GUGLIELMETTI Gian Franco	Consigliere	X	
MOTTINELLI Luca	Consigliere	X	
PEZZETTI Claudia	Consigliere	X	
Totale		9	1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **PIVIDORI D.ssa Anna Valentina** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **GIGANTI Riccardo** nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). MODIFICAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con atto consiliare n. 15 del 25.06.2020 è stato approvato il vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

DATO ATTO che a seguito di novità normative recentemente introdotte, occorre procedere alla modifica del vigente regolamento;

RICHIAMATI gli articoli e commi oggetti di modifica, così come attualmente scritti, e la relativa modifica:

- **art. 7 – “Unità abitative assimilate all’abitazione principale”:**

la lettera f), del comma 1 è stata così modificata:

f) Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

- **art. 10 – “Determinazione della base imponibile”**

sono stati eliminati i commi 5, 9 e 10

- **art. 10 bis – “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili”**

È stato aggiunto l'articolo 10 bis:

1. *La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*
2. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.*
3. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.*
4. *In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.*
5. *Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a*

quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

– **art. 15 – “Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili”:**

l’articolo è stato così modificato:

- 1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.*
- 2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.*
- 3. Relativamente al concetto di inabitabilità si rinvia a quanto previsto dal Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265, e/o da altre discipline legislative / regolamentari ad oggi vigenti in materia.*
- 4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.*
- 5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:*
- 6. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;*
- 7. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.*
- 8. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).*
- 9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.*

– **art. 17 bis – “Esenzione immobile dato in comodato”**

È stato aggiunto l’articolo 17 bis:

- 1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all’esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.*
- 2. L’esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l’esenzione.*
- 3. L’esenzione opera solo per il periodo dell’anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.*
- 4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell’IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell’articolo 10.*

– **art. 23 – “Differimento del termine di versamento”:**

l’articolo è stato così modificato:

- 1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine*

previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. *Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.*
3. *Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.*

– **art. 30 – “Entrata in vigore del regolamento”**

È stato aggiunto l'articolo 30:

1. *Il presente regolamento, il quale abroga e sostituisce quello intitolato “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “Imu” a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 25.06.2020, si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.*

VISTO il testo coordinato redatto dagli Uffici Comunali, allegato alla presente;

ATTESA la propria competenza ex art. 42 del D.lgs. 267/00;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Responsabile dell'Area Finanziaria, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Responsabile dell'Area Finanziaria, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

ACQUISTO altresì il parere dell'Organo di revisione in data 16.12.2025 prot. n. 2132, ai sensi dell'art. 239 comma 1 lettera b) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213, qui allegato;

Effettuata la votazione in forma palese per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: n. 9 – assenti: n. 1 (Beltramo) - favorevoli: n. 9 – contrari: n. 0 – astenuti: n. 1

DELIBERA

1. **DI MODIFICARE** gli articoli e commi citati in premessa del vigente Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con atto consiliare n. 15 del 25.06.2020, nei nuovi testi come di seguito riportati:

– **art. 7 – “Unità abitative assimilate all'abitazione principale”:**

la lettera f), del comma 1 è stata così modificata:

f) Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono

le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

– **art. 10 – “Determinazione della base imponibile”**

sono stati eliminati i commi 5, 9 e 10

– **art. 10 bis – “Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili”**

È stato aggiunto l'articolo 10 bis:

1. *La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.*
2. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.*
3. *Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.*
4. *In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.*
5. *Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.*

– **art. 15 – “Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili”:**

l'articolo è stato così modificato:

1. *La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.*
2. *L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.*
3. *Relativamente al concetto di inabitabilità si rinvia a quanto previsto dal Regio Decreto 27.07.1934 n. 1265, e/o da altre discipline legislative / regolamentari ad oggi vigenti in materia.*
4. *Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.*
5. *Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:*
6. *da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea*

documentazione alla dichiarazione;

7. *da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.*
8. *In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).*
9. *La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.*

– **art. 17 bis – “Esenzione immobile dato in comodato”**

È stato aggiunto l'articolo 17 bis:

1. *Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.*
2. *L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.*
3. *L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.*
4. *Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 10.*

– **art. 23 – “Differimento del termine di versamento”:**

l'articolo è stato così modificato:

1. *Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.*
2. *Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.*
3. *Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.*

– **art. 30 – “Entrata in vigore del regolamento”**

È stato aggiunto l'articolo 30:

1. *Il presente regolamento, il quale abroga e sostituisce quello intitolato “Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria “Imu” a suo tempo approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 25.06.2020, si adegua automaticamente alle modificazioni della*

normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

2. **DI APPROVARE.** il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) contenuto nell'allegato testo coordinato, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **DI PROVVEDERE** alla trasmissione 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 27 dicembre 2019, n. 160 nelle forme di cui al Decreto 20 luglio 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze rubricato *“Approvazione delle specifiche tecniche del formato elettronico per l'invio telematico delle delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate dei comuni, delle province e delle città metropolitane”* (GU Serie Generale n. 195 del 16-08-2021);
4. **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tributi di procedere alla pubblicazione sul sito istituzionale del novellato *“Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)”*.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to GIGANTI Riccardo

Il Segretario Comunale
F.to PIVIDORI D.ssa Anna Valentina

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs. 267/00)

Io sottoscritto Responsabile della pubblicazione, attesto che copia del presente verbale è in corso di pubblicazione e cioè dal 29/12/2025 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.Lgs. 267/2000.

San Ponso, li 29/12/2025

Il Responsabile della pubblicazione
F.to REMOGNA Marta

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'
Divenuta esecutiva il

X Per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3 – del D.lgs. 267/2000)
Per immediata eseguibilità (art. 134, comma 4 - del D.lgs. 267/2000)

San Ponso, li

Il Segretario Comunale
F.to PIVIDORI D.ssa Anna Valentina

Parere di regolarità Tecnica e Contabile

(art. 49 c.1 TUEL, così modificato dall'art. 3 c.2 lett.b) del D.L. n.174 del 10.10.2012, convertito nella Legge 213/2012)

Parere	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
Tecnico	Favorevole	24/11/2025	F.to: GIGANTI Ing. Riccardo	
Contabile	Favorevole	24/11/2025	F.to: GIGANTI Ing. Riccardo	

Visto ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Comunale sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28.06.2021;

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PIVIDORI D.ssa Anna Valentina

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

San Ponso, li 29/12/2025

Il Funzionario Delegato
REMOGNA Marta

La presente è copia conforme all'originale firmato digitalmente, per uso amministrativo.