

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 57 DEL 25/11/2025

Oggetto: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2026 - PROSPETTO MINISTERO ECONOMIA E FINANZA.

L'anno duemilaventicinque addì venticinque del mese di Novembre alle ore 17:30 presso la sala delle adunanze sita al primo piano del Municipio.

Vengono convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FAVRE FRANCESCO	Sindaco	Presente
SUSANNA MAURA	Vice Sindaco	Assente Giustificato
BREAN LEO	Consigliere	Presente
CASTIGLIONI MAURIZIO	Consigliere	Presente
CIOCCHINI MARCO	Consigliere	Presente
CONTE LINA	Consigliere	Presente
CORTESE PAOLA	Consigliere	Presente
MERLIN GIACINTA	Consigliere	Presente
PEROSINO ALESSANDRO	Consigliere	Presente
TONIOLI GUIDO	Consigliere	Assente Giustificato
TRECATE LAURA	Consigliere	Presente
ZENDRI LORIS	Consigliere	Presente
ARDITI BEATRICE	Consigliere	Presente
CAPANO STEFANO	Consigliere	Presente
COMETTO MAURO	Consigliere	Presente
JACQUEMET CARMEN	Consigliere	Presente
ZANI CORRADO	Consigliere	Presente

Totale Presenti: 15
Totale Assenti: 2

Assiste Il Segretario Comunale - Dott. Riccardo Mantegari.

La Sig.ra Lina Conte – Presidente assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno in oggetto indicata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 12 del vigente Statuto comunale in materia di competenze del Consiglio comunale;

VISTI:

- l'articolo 21 rubricato "*Competenze del Consiglio comunale*" della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (*Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta*);
- l'art. 12 del vigente Statuto comunale e in particolare il comma 3 che attribuisce alle competenze del Consiglio comunale, tra le altre:
 - lett. g) *criteri generali per la determinazione delle tariffe per la fruizione di beni e servizi e determinazione delle tariffe stesse*;
 - lett. h) *determinazione delle aliquote e tariffe dei tributi*;
- il vigente Regolamento di contabilità, da ultimo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 01 ottobre 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 13.11.2025, ad oggetto «*approvazione schema di bilancio di previsione 2026/2028*»;

VISTI:

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e ss.mm.ii. (TUEL);
- il D.lgs. 23 novembre 2011, n. 118 "*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 5 maggio 2009, n. 42*" e ss.mm.ii. che introduce i vigenti principi in materia di contabilità degli Enti locali;
- il D.lgs. 10 agosto 2014, n. 126 "*Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 novembre 2011, n. 118 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 5 maggio 2009, n. 42*";
- la Legge 24 dicembre 2012, n. 243 "*Disposizioni per l'attuazione del principio del pareggio di bilancio ai sensi dell'articolo 81, sesto comma, della Costituzione*" e ss.mm.ii.;
- la L.r. 17 dicembre 2024, n. 29 (*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (Legge di stabilità regionale per il triennio 2025/2027). Modificazioni di leggi regionali*);

VISTI l'art. 27 comma 2 e l'art. 29, comma 1 della legge regionale 11 dicembre 2015, n. 19 "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione Autonoma Valle d'Aosta (legge finanziaria per gli anni 2016/2018)*" che prevede che gli enti locali, le loro forme associative, i loro organismi ed enti strumentali debbano adottare, a partire dall'anno 2017, i soli schemi di bilancio e di rendiconto della gestione previsti dal TUEL che assumono valore a tutti gli effetti giuridici, anche con riguardo alla funzione autorizzatoria, e sono tenuti a osservare le prescrizioni in materia di contabilità contenute nella Parte II del TUEL, novellato dalla disciplina dell'armonizzazione di cui al D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. e ad approvare i documenti contabili entro i termini previsti dalla normativa statale vigente;

VISTO:

- l'art. 151 del TUEL, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione, da parte del Consiglio, del bilancio di previsione e dei suoi allegati e che prevede che il termine possa essere differito con decreto del Ministro dell'Interno;
- il DM MEF del 25/07/2023 (16° decreto correttivo della contabilità armonizzata) che ha introdotto sia specifiche modifiche all'allegato 4/1 in materia di programmazione al fine di adeguare gli strumenti programmatici, tra cui il DUPs, alle disposizioni contenute nel Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) sia in materia di ciclo della programmazione del bilancio con la dichiarata finalità di garantire l'approvazione del bilancio previsionale entro il termine di legge del 31/12;

VISTI:

- l'art. 172, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. il quale dispone che siano allegate al bilancio di previsione le deliberazioni con le quali vengono determinate, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote di imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi;
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 (Finanziaria 2001), come sostituito dall'art. 27, comma 8 della Legge 448/2001 (Finanziaria 2002), il quale stabilisce che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali e le tariffe dei servizi pubblici locali, coincide con la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 1, c. 169, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007), il quale dispone che *«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»*;

DATO ATTO che il termine ultimo di approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2026 ad oggi fissato al 31 dicembre 2025, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 151 comma 1 D.Lgs. 267/2000;

VISTO il D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 *“Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali”* e in particolare l'art. 52, comma 1 rubricato *“Potestà regolamentare generale delle province e dei comuni”* che testualmente recita:

“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 semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.”

VISTA la legge 27 dicembre 2019, n. 160 *“Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022”* (Finanziaria 2020), che ha abolito dal 1° gennaio 2020 l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 14, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e ha altresì introdotto importanti modifiche in relazione ai termini di applicazione, regolamentazione e riscossione delle entrate locali;

RICHIAMATO il DM 7 luglio 2023, pubblicato in G. U. n. 172 del 25 luglio 2023, con il quale sono individuate le fattispecie sulla base delle quali i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) e sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione, attraverso l'apposita applicazione informatica, al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, del relativo Prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019;

RICHIAMATO 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 luglio 2023;

DATO ATTO che i Comuni ai sensi del successivo art. 1, comma 757, anche nel caso in cui non intendano diversificare le aliquote, devono, comunque, redigere la delibera di approvazione delle stesse accedendo all'applicazione informatica disponibile nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse, di elaborare il

prospetto delle aliquote, che forma parte integrante della delibera stessa, la quale senza di esso non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 del medesimo articolo;

RITENUTO di confermare, con riferimento all'esercizio finanziario 2026, la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di € 200,00;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 1 comma 762 delle Legge 160/2019 il versamento dell'IMU dovrà essere effettuato in due rate, scadenti la prima il **16 giugno** e la seconda il **16 dicembre**, con facoltà per il contribuente di versare l'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione entro il 16 giugno;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 19/12/2024 recante ad oggetto *“approvazione aliquote imposta municipale propria (IMU) anno 2025 - prospetto ministero economia e finanza”*, che confermava anche per il 2025 l'applicazione dell'aliquota ordinaria IMU pari al 0,95% a tutti i beni oggetto dell'imposta (eccezion fatta per l'esenzione/aliquota agevolata prevista per le abitazioni principali di cui all'art. 10, comma 1 del vigente Regolamento comunale in materia IMU);

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29/10/2024, avente ad oggetto l'analisi della situazione socio-economica del territorio comunale e l'approvazione unanime della *«Risoluzione per contrastare il fenomeno degli immobili commerciali sfitti, mitigare la desertificazione commerciale ed incentivare l'insediamento di nuove attività commerciali di vicinato»*;

DATO ATTO che tale risoluzione impegnava l'Amministrazione *«ad avviare un percorso per verificare la fattibilità di un protocollo per la disciplina dell'applicazione di un canone progressivo e/o comunque calmierato per gli immobili commerciali privati, coinvolgendo le associazioni dei proprietari immobiliari, le associazioni di categoria e la Camera di Commercio»*;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 8 del 25.02.2025, ad oggetto *«modificazione delle aliquote imposta municipale propria (IMU) anno 2025 - aggiornamento prospetto ministero economia e finanza»*, per mezzo della quale l'Ente, in attuazione della risoluzione menzionata, procedeva ad introdurre in via sperimentale per l'anno 2025 una misura agevolativa in ambito IMU, al fine di incentivare da subito l'iniziativa economica privata nel campo del commercio sul territorio comunale, quale:

- **applicazione dell'aliquota IMU nella misura del 0,6%** (sei per mille) su immobili rientranti in categoria catastale C/01 (negozi e botteghe) che siano locati con regolare contratto, concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo per attività commerciale o artigiana (anche in forma associata), e nei quali si svolge una regolare attività commerciale in via continuativa;
- **cause di esclusione:** non si applica la misura agevolativa sopra esposta ai soggetti passivi IMU aventi natura di *società a partecipazione pubblica*;

RICHIAMATA la Nota Integrativa allegata alla deliberazione di G.C. n. 144 del 13.11.2025, ad oggetto *«approvazione schema di bilancio di previsione 2026/2028»*, nella parte in cui il Responsabile di Servizio rilevava che *«in tema di aliquote applicabili per l'anno d'imposta 2026, pur rimandando sul punto ad adeguato provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, si rileva sin d'ora che lo stanziamento in entrata previsto per l'IMU per il triennio 2026/2028 – corrispondente all'assestato 2025 – rileva la continuità di attuazione della politica fiscale agevolativa adottata in via sperimentale con deliberazione di C.C. n. 8 del 25.02.2025»*;

RESO EDOTTO che la conferma di tale misura agevolativa trova fondamento nelle seguenti considerazioni:

- l'utilità di porre in essere misure volte a favorire l'iniziativa economica privata sul territorio comunale, in un'ottica di gestione tributaria di tipo premiale;
- la possibilità di stimolare l'elasticità della domanda rispetto al prezzo medio del mercato delle

locazioni commerciali, con l'introduzione di una misura agevolativa del tributo che induca a ridurre sensibilmente le richieste economiche dei titolari dei beni C/01 sfitti;

- l'opportunità di promuovere il raggiungimento di un protocollo condiviso per l'applicazione di un canone progressivo e/o calmierato per gli immobili commerciali privati, così da permettere l'istituzione di una misura agevolativa analoga anche per i seguenti anni d'imposta;

DATO ATTO che – in ottemperanza al sopra richiamato art. 1, comma 757 L. 160/2019 – il Prospetto delle aliquote elaborato nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale è stato allegato al presente atto deliberativo (Allegato A) per costituirne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che in data 17.11.2025, accedendo all'applicazione attualmente disponibile nel portale del Federalismo fiscale, è stato elaborato il prospetto generale del gettito derivante dall'applicazione delle aliquote IMU (al lordo di esclusioni e riduzioni di gettito applicabili), che qui si allega sub B) quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23 maggio 2023;

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione, e la documentazione allegata, è stata altresì oggetto di esame da parte della 2^a Commissione Consiliare Permanente in materia di Bilancio e attività produttive, competente per materia, in data 24/11/2025 come risulta dal verbale in atti, con il quale si esprime parere favorevole;

UDITO l'assessore **Leo BREAN** illustrare la proposta di deliberazione che non comporta variazioni di aliquote rispetto al 2025 e conferma altresì l'aliquota agevolata al 6 per mille sugli immobili di categoria C1 (negozi e botteghe) purché utilizzati per attività commerciali e artigianali in via continuativa.

UDITI I SEGUENTI INTERVENTI, sotto la moderazione del Presidente del Consiglio comunale:

- **Consigliera Carmen JACQUEMET**: afferma che, visti gli impegni presi in campagna elettorale, si sarebbe aspettata una riduzione della pressione fiscale e non la conferma delle vigenti aliquote. Sostiene permanere il problema dei proprietari che non hanno locali idonei all'affitto o alla vendita e che devono pagare l'IMU ad aliquote considerate *“un po' alte”*. Chiede quindi se, nella prospettiva del bilancio triennale, sia prevista una progressiva riduzione impositiva nel corso dei prossimi anni.
- **Assessore Maurizio CASTIGLIONI**: sostiene che la riduzione dell'imposizione fiscale è presente nel programma di legislatura e pertanto *“i conti vanno fatti al termine del quinquennio”*. Nondimeno, già nell'immediato, l'Amministrazione intende dare un segnale di riduzione del carico fiscale operando sulla soglia di esenzione dell'addizionale IRPEF che sarà oggetto di trattazione nell'odierno ordine del giorno. L'assessore ribadisce che, nell'arco temporale della legislatura, si presterà massima attenzione alla riduzione dell'imposizione fiscale comunale.

RILEVATA l'assenza di dichiarazioni di voto;

VISTI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato dal responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 34, comma 4 del vigente Statuto comunale;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale di Contabilità e dell'art. 34 comma 5 del vigente Statuto Comunale;
- il parere favorevole in merito alla legittimità, reso dal Segretario dell'ente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 “Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta” e dell'art. 49 bis

della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta", nonché dall'art. 34 comma 3 del vigente Statuto Comunale;

CON VOTI espressi in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti: 15
Consiglieri astenuti: 3 (Capano S., Cometto M., Zani C.)
Consiglieri votanti: 12
Voti favorevoli: 10
Voti contrari: 2 (Arditi B., Jacquemet C.)

DELIBERA

Per le motivazioni di fatto e di diritto sopra esposte, che qui si intendono riportate e trascritte per far parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. DI APPROVARE, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) come individuate nella tabella seguente, per costituire parte integrante del presente provvedimento;

ALIQUOTE IMU ANNO 2026	
CATEGORIA IMPONIBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale e relative pertinenze, così come definite dall'art. 1, comma 740 della Legge n. 160/2019 ed immobili equiparati all'abitazione principale	Esente
Aliquota ridotta per abitazione principale SOLO di Cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, così come definite dall'art. 1, comma 741, lett b) e dall'art. 1, comma 748 della Legge n. 160/2019	6 per mille Detrazione € 200,00
Aliquota per le abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado, con registrazione del contratto e possesso da parte del comodante di massimo due unità abitative. Inoltre il comodante risiede anagraficamente nonché dimora abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato	9,5 per mille con riduzione del 50 per cento della base imponibile
Aliquota per tutti gli altri fabbricati e le aree edificabili (art. 1 c. 754 L. 160/2019)	9,5 per mille
Immobili CAT. C e Immobili produttivi CAT. D (art. 1 c. 753 L. 160/2019)	9,5 per mille
Immobili CAT. C/01 locati con regolare contratto, concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo (anche in forma associata), e nei quali si svolge una regolare attività commerciale e artigiana in via continuativa (negozi e botteghe). (sono esclusi i soggetti passivi IMU aventi natura di società a partecipazione pubblica)	6 per mille
Immobili CAT. D3 (Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili con fine di lucro)	9,5 per mille
Fabbricati merce costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati (art. 1, c. 751 L. 160/2019)	Esenti Ai sensi dell'art. 1, c. 751 della L. 160/2019 a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati merce cessano di essere imponibili ai fini dell'IMU

Fabbricati strumentali all'attività agricola (art. 1 c. 750 L. 160/2019) e terreni agricoli incolti (art. 1 c. 752 L. 160/2019)

zero per mille

2. DI CONFERMARE la detrazione per abitazione principale, applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9, OLTRE a relative pertinenze, ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica, nell'importo di € 200,00;

3. DI DARE ATTO:

- che le aliquote decorrono dal 1° gennaio 2026 e saranno valide per gli anni successivi, anche in assenza di specifica deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 169 L. 296/2006;
- che i termini ordinari per il versamento anno 2026 dell'IMU sono i seguenti:

ACCONTO	16 giugno 2026
SALDO	16 dicembre 2026
UNICA SOLUZIONE	16 giugno 2026

4. DI RISERVARSI, per quanto di competenza, di apportare le variazioni che risulteranno necessarie, per effetto di norme statali successive a quanto qui deliberato;

5. DI DARE ATTO che – in ottemperanza al sopra richiamato art. 1, comma 757 L. 160/2019 – il Prospetto delle aliquote elaborato nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale è stato generato in data 17.11.2025 e allegato al presente atto deliberativo (**Allegato A**) per costituirne parte integrante e sostanziale;

6. DI DARE ATTO che in data 17.11.2025, accedendo all'applicazione attualmente disponibile nel portale del Federalismo fiscale, è stato elaborato il prospetto generale del gettito derivante dall'applicazione delle aliquote IMU (al lordo di esclusioni e riduzioni di gettito applicabili), allegato al presente atto deliberativo (**Allegato B**) per costituirne parte integrante e sostanziale;

7. DI STABILIRE che la presente deliberazione, unitamente al prospetto delle aliquote qui allegato – siano inviate al Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) - Dipartimento delle finanze - esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo, a cura del competente ufficio tributi, nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale valido per la pubblicazione di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

8. DI DARE la più ampia diffusione a quanto qui disposto, mediante la pubblicazione sul proprio sito web istituzionale nella sezione dedicata;

9. DI TRASMETTERE il presente provvedimento, per opportuna conoscenza e per quanto di competenza, agli uffici comunali interessati.

ALLEGATO 1)

Prospetto aliquote IMU - Comune di SAINT-VINCENT

ID Prospetto 13215 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
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%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,95%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	0,95%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	0,95%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni - Con contratto registrato *Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.	0,6%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: vedasi Regolamento comunale IMU approvato con Deliberazione di C.C. n. 48 del 23.05.2023 e successive modificazioni..

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono 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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

ALLEGATO B)

Comune di SAINT-VINCENT-Altri Immobili

Data e ora della simulazione : 17/11/25 14:17

Totale imposta stimata da : da 3.292.236,37(€) a 3.985.241,17(€)

Aree edificabili

Base imponibile (€)	Aliquota (‰)	Imposta stimata (€)
18.285.761,84	9.5	173.714,74

Altri fabbricati

Gruppo/Categoria	Utilizzo	Fascia di reddito imponibile	Aliquota (‰)	Imposta stimata (€)
TUTTE GRUPPO A	TUTTI	TUTTE	9.5	2.064.549,18
TUTTE GRUPPO B	TUTTI	TUTTE	9.5	30.638,15
C01	LOCATO A LIBERO MERCATO	TUTTE	6	72.022,03
C02	TUTTI	TUTTE	9.5	110.859,64
C03	TUTTI	TUTTE	9.5	18.062,62
C04	TUTTI	TUTTE	9.5	N/A (*)
C05	TUTTI	TUTTE	9.5	N/A (*)
C06	TUTTI	TUTTE	9.5	221.768,34
C07	TUTTI	TUTTE	9.5	N/A (*)
TUTTE GRUPPO D	TUTTI	TUTTE	9.5	947.124,07

Per i fabbricati del gruppo D, i dati catastali riferiti al 2015 non recepiscono le variazioni di rendita presentate ai sensi dell'art. 1, comma 22, della Legge n. 208/2015, che hanno effetto dal 2016. Al fine di dare ai comuni la possibilità di valutare gli effetti delle variazioni di aliquota rispetto alla situazione corrente, il calcolo dell'imposta tiene conto anche del gettito versato per l'anno 2016 e della base catastale 2015.

Il calcolo dell'imposta sui fabbricati tiene conto della base catastale 2021 integrata con gli utilizzi desunti dalle dichiarazioni dei redditi per l'anno 2021: la situazione attuale del Comune potrebbe presentare delle differenze.

La simulazione non tiene conto delle agevolazioni introdotte dalla legge 208/2015 al comma 10 (riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili, ad eccezione delle abitazioni di lusso, concessi in comodato a genitori o figli che la adibiscono ad abitazione principale) e ai commi 53 e 54 (riduzione del 25% dell'imposta calcolata applicando l'aliquota IMU e TASI stabilita dal comune per gli immobili locati a canone concordato).

Letto, confermato e sottoscritto.

La Presidente
Lina Conte

Il Segretario Comunale
Dott. Riccardo Mantegari

(atto sottoscritto digitalmente)