

COMUNE DI GONNOSTRAMATZA

PROVINCIA DI ORISTANO

N. 22

del 30-12-2025



VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Presa d'atto e conferma delle aliquote IMU per l'anno 2026, già approvate con il prospetto delle aliquote per l'anno 2025.

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore 19:00, nell'aula consiliare Cap. Renzo Atzei,

Convocato nelle forme prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, in modalità presenza/videoconferenza.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Abis Maria Agnese	P	Peis Maria Teresa	P
Abis Andrea	A	Piras Federica	P
Atzori Emanuela Maria	P	Podda Michele	P
Cocco Stefania	A	Porcedda Federico	P
Concu Elio	P	Urracci Alessandro	P

risultano presenti n. 8 e assenti [n. 2.](#) La consigliera Cocco partecipa in videoconferenza.

Assume la presidenza Dott.ssa Maria Agnese Abis in qualità di SINDACO assistito, dal Segretario Comunale Dott. Danilo Saba, il quale svolge i compiti di consulenza giuridico-amministrativo ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D. Lvo 267/2000 ss.mm.ii.;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Premesso che:

- Per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata riscritta la nuova disciplina dell'IMU a decorrere dal 1° Gennaio 2020 e conseguente abrogazione della TASI;
- i presupposti, della nuova disciplina IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto nel possesso di immobili ossia i fabbricati, le aree edificabili ed i terreni agricoli;
- la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;
- l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- con la sentenza n. 209/2022, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo riscrivendo la norma nel seguente modo: *“ Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente ”*;
- la legge 197/2022 recante *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025*, ha introdotto la nuova esenzione per gli immobili occupati, mediante inserimento di una nuova lettera al comma 759 dell'art. 1 della legge 160/2019;

Evidenziato che:

- per la determinazione della base imponibile dell'IMU viene assunta a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, quella dominicale per i terreni agricoli ed il valore venale per le aree fabbricabili e che per la determinazione della base imponibile sono riproposti i coefficienti moltiplicatori già applicati alla precedente IMU
- che vengono confermati gli abbattimenti della base imponibile per le casistiche già agevolate con l'IMU previgente, comprese le esenzioni già conosciute con la precedente disciplina IMU:

Rilevato che:

- per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono 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 le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 novembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della L. 160/2019, è ridotta al 75%;
- continua ad applicarsi la riduzione del 50% alla base imponibile per le unità immobiliari ad eccezione delle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato a parenti entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile dato in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il proprietario possieda un altro immobile in aggiunta a quello concesso in uso gratuito, all'interno dello stesso comune e lo destini a propria abitazione principale
- la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, analogamente alla precedente disciplina
- per effetto delle disposizioni contenute nel comma 751 dell'articolo 1 della Legge 160/2019: *“ 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 ”*;

Considerato che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%, che può raggiungere il valore dell'1,14% per i Comuni che avevano applicato la maggiorazione TASI, con possibilità di ridurle fino all'azzeramento;

Rilevato che la possibilità di articolare le aliquote è analoga a quella già concessa per la previgente IMU, considerato che i Comuni dovranno adeguarsi alle indicazioni di apposito decreto ministeriale del 07 luglio 2023;

Viste le disposizioni relative alla modalità di calcolo dell'IMU, a partire dal 2020, contenute nell'articolo 1 della citata Legge 160/2019, comprensive di specifiche disposizioni e precisamente:

- *761. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.*
- *762. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.*

Considerato, altresì, che:

- ai sensi del comma 741, il Comune può stabilire l'assimilazione all'abitazione principale dell'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;
- il comma 744 conferma la quota di imposta riservata allo Stato, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, replicando quanto vigente con la vecchia IMU.

Vista la Delibera Consiliare n. 9 del 30/04/2021, 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;

Evidenziato che:

- a decorrere dal 2021, i comuni in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997 potranno diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero delle Finanze, previa elaborazione di un prospetto, che forma parte integrante della deliberazione, redatto accedendo all'applicazione disponibile sul Portale del Federalismo Fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i suoi effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento dell'Economia e delle Finanze n. 1/2020 avente ad oggetto Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi 756, 757 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020). Chiarimenti in merito al prospetto delle aliquote.;

- a seguito dei chiarimenti forniti dalla Risoluzione n. 1/DF del MEF del 18 febbraio 2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell'art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all'adozione del decreto – vigerà l'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 formerà parte integrante.

Considerato Che l'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993

Visti:

- il Decreto del Viceministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, con il quale si sono individuate le fattispecie ai fini della diversificazione delle aliquote IMU e stabilite le modalità di elaborazione e trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze per la rispettiva pubblicazione del relativo prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (il c.d. Prospetto delle Aliquote);
- il decreto 6 settembre 2024 del Min. dell'Economia e delle Finanze, integrativo del decreto 7 luglio 2023, con il quale, in considerazione di quanto previsto dall'art. 6-ter, comma 1, del D.L. 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il precedente di cui al decreto 7 luglio 2023. In particolare, tale Allegato A modifica e integra le condizioni in base alle quali i comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno di ciascuna delle fattispecie già previste dal citato decreto 7 luglio 2023.
- il decreto 21 ottobre 2025 del Min. dell'Economia e delle Finanze, schema approvato nella seduta della conferenza Stato-Città del 10 ottobre 2025 (atto n. 864 del 10 ottobre 2025), ad integrazione dell'Allegato A per la determinazione delle aliquote IMU a partire dall'annualità 2026;

Preso Atto del Prospetto delle Aliquote IMU, determinato conformemente alle modalità previste dal Decreto del 6 settembre 2024, come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 17/12/2024 e pubblicato conformemente ai termini e disposizioni di legge;

Considerato che

- a norma dell'art. 13, comma 15, del d.l. 06/12/2011, n. 201, a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;
- ai sensi dell'articolo 1 comma 767. *Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della*

pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Considerato che l'Amministrazione Comunale non intende procedere alla variazione delle aliquote IMU approvato con il succitato prospetto delle aliquote, confermando le medesime già determinate e quivi integralmente richiamate;

Preso Atto del Prospetto delle Aliquote IMU allegato alla presente deliberazione (Allegato A) e determinato conformemente alle modalità previste dal Decreto del 6 settembre 2024;

Ritenuto, allo scopo di garantire la corretta gestione ed il mantenimento dei servizi erogati da questo Ente e per consentire la conservazione degli equilibri di Bilancio, di approvare le aliquote del tributo come risultanti nel "Prospetto aliquote IMU – Comune di Gonnostramatzza", generato attraverso l'apposita applicazione informatica disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale;

Acquisito agli atti il parere favorevole:

- del Responsabile del Servizio Finanziario/ Tributario, espresso ai sensi dell'art. 49 del d.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione espressa in forma unanime e palese,

DELIBERA

Di approvare, per i motivi espressi, la misura delle aliquote e delle detrazioni per l'anno d'imposta 2026 come riepilogato nel c.d. Prospetto delle Aliquote in allegato alla presente Delibera (Allegato A) e determinato secondo le modalità indicate dal Decreto ministeriale del 6 settembre 2024;

Di provvedere ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la conseguente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. 360/98 secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 15 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 34/2019, dando atto che l'efficacia della presente deliberazione è disciplinata da comma 767 e 779 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Di non avvalersi, per l'anno 2026, della facoltà di cui all'art. 1, c. 755, L. n. 160/2019 di aumentare l'aliquota IMU fino ad un massimo dello 1.14% per la tipologia "altri fabbricati" e "aree fabbricabili", in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI);

Di dare atto che le aliquote stabilite dal presente dispositivo hanno effetto dal giorno 1 Gennaio 2026 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al precedente punto 2);

Di dare atto che la presente Deliberazione costituisce allegato al Bilancio di Previsione 2026/2028, ai sensi dell'art. 172 del Dlgs 267/2000.

Di dichiarare con votazione espressa in forma unanime e palese, la presente deliberazione, stante l'urgenza di provvedere immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il Presidente
Dott.ssa Maria Agnese Abis

Il Segretario Comunale
Dott. Danilo Saba

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **Favorevole**, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

Data 16-12-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Saba Danilo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere **Favorevole**, ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 267/2000

Data 16-12-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Saba Danilo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).