



COMUNE DI SOLEMINIS

Città Metropolitana di Cagliari

**** ORIGINALE ****

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 21 Del 29-12-2025

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 **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **16:00**, in Soleminis, presso la Sala Consiliare "Maurizio Congia" della sede Comunale, convocato con appositi avvisi nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta **Pubblica**, sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

Suergiu Claudio	Presente	Lecis Gian Matteo	Presente
Porceddu Sabrina	Presente	Boi Antonello	Presente
Scioni Valeria	Presente	Lai Maria Laura	Assente
Aramu Lucio	Presente	Melis Francesca	Presente
Melis Roberto	Presente	Agus Alessandro	Presente
Casula Nicola	Presente	Lai Valeria	Presente
Agus Emiliana	Assente		

ne risultano presenti n. **11** e assenti n. **2**.

Assume la presidenza **Suergiu Claudio** in qualità di **Sindaco** assistito dal **Segretario Comunale Dott.ssa Usai Daniela**.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 21 del 29-12-2025 - pag. 1 - COMUNE DI SOLEMINIS

VISTE:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 5 del 26.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.) 2025/2027;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027, redatto secondo gli schemi armonizzati di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- la Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta Comunale numero 16 del 28.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/27;

PREMESSO che:

- Per effetto delle disposizioni contenute nell'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020), a decorrere dal 1° gennaio 2020 è stata istituita la nuova Imposta Municipale Propria (IMU), e conseguente abrogazione della TASI;
- i presupposti della nuova disciplina dell'IMU sono analoghi a quelli della precedente normativa, come indicato dall'articolo 1, comma 740, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettera c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assimilate all'abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

CONSIDERATO, altresì, che:

- ai sensi dell'articolo 1, comma 741, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune ha esercitato la propria potestà regolamentare prevedendo, all'articolo 3 del vigente Regolamento comunale IMU, 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 possesso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicabile ad una sola unità immobiliare, con estensione alle relative pertinenze.

- l'articolo 1, comma 744, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, conferma la riserva allo Stato della quota di imposta derivante dai fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", ad eccezione dei fabbricati rurali ad uso strumentale censiti nella categoria D/10, riconoscendo ai Comuni le somme derivanti dall'attività di accertamento, in continuità con la previgente disciplina dell'IMU.

EVIDENZIATO che:

- ai sensi della legge 27 dicembre 2019, n. 160, la base imponibile dell'IMU è determinata assumendo a riferimento la rendita catastale per i fabbricati, il reddito dominicale per i terreni agricoli e il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione per le aree fabbricabili, applicando i coefficienti moltiplicatori già previsti dalla previgente disciplina IMU
- che vengono confermate le riduzioni della base imponibile e le esenzioni già previste dalla precedente disciplina IMU;
- il Comune di Soleminis è incluso nell'elenco dei Comuni montani o parzialmente montani di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 e che, pertanto i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale sono esenti dall'IMU;

VISTA la struttura delle nuove aliquote IMU indicata dai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della medesima legge 160/2019, che fissa l'aliquota base nella misura dello 0,86%, ad eccezione delle fattispecie indicate nei commi 748, 749, 750, 751, 752 e 753:

1. Aliquota di base 0,5 per cento per l'abitazione principale di categoria A/1, A/8 e A/9, con facoltà di aumento o diminuzione fino a 0,1 punti percentuali e con applicazione della detrazione pari ad euro 200,00, rapportata 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 detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
2. Aliquota di base 0,1 per cento per i fabbricati rurali, con possibilità di riduzione fino all'azzeramento (comma 750);
3. Aliquota di base per i terreni agricoli: 0,76 per cento, con facoltà di incremento fino all'1,06 per cento ovvero di diminuzione fino all'azzeramento (comma 752);
4. Aliquota di base 0,86 per cento per i fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", di cui una quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato ed è immodificabile, con facoltà per i Comuni di incrementare la quota di propria competenza fino allo 0,30 per cento ovvero di ridurla fino al limite dello 0,76 per cento complessivo (comma 753);
5. Aliquota di base 0,86 per cento per gli immobili diversi dall'abitazione principale e da quelli indicati ai commi da 750 a 753, ai sensi del comma 754, con possibilità di incremento fino all'1,06 per cento ovvero di riduzione fino all'azzeramento.

RILEVATO che, nell'ambito della potestà regolamentare e impositiva riconosciuta dalla legge n. 160/2019, le aliquote approvate con il Prospetto IMU per l'anno 2025, confermate per l'anno 2026, sono state determinate in modo differenziato rispetto ai valori base di riferimento previsti dai commi da 748 a 753, nel rispetto dei margini di modulazione consentiti dalla normativa vigente;

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 risiede 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 locате 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 legge 160/2019, è ridotta al 75 per cento;
- si applica la riduzione del 50 per cento della base imponibile per le unità immobiliari, ad eccezione delle categorie A/1, A/8 e A/9, 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 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;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 1, comma 756, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i Comuni possono diversificare le aliquote IMU rispetto ai valori base solo in relazione alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, come previsto dal decreto del 7 luglio 2023 e successive integrazioni;

RILEVATO che il comma 777 disciplina la potestà regolamentare, di natura facoltativa, dei Comuni, con la possibilità di:

a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

b) stabilire differimenti dei termini per i versamenti, per situazioni particolari;

c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità e alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;

d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;

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

– comma 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;

– comma 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. 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;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 settembre 2020, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU);

EVIDENZIATO che:

– a decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997, possono diversificare le aliquote dell'IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, previa elaborazione di un apposito prospetto, che forma parte integrante della deliberazione, redatto mediante l'applicazione disponibile sul Portale del federalismo fiscale, pena l'inidoneità della delibera a produrre i propri effetti, come confermato dalla Risoluzione del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze n. 1/DF del 18 febbraio 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 citata Risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie individuate dal decreto ministeriale decorre, per espressa previsione dell'articolo 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall'anno 2021 e, in ogni caso, solo a seguito dell'adozione del medesimo decreto vige l'obbligo di redigere la deliberazione di approvazione delle aliquote IMU previa elaborazione, tramite l'apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne forma parte integrante;

VISTI:

- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023, con il quale sono state 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 prospetto di cui all'articolo 1, comma 757, della legge n. 160 del 2019 (c.d. Prospetto delle aliquote);
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024, integrativo del decreto 7 luglio 2023, con il quale, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 6-ter, comma 1, del decreto-legge 29 settembre 2023, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 novembre 2023, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce integralmente quello di cui al decreto 7 luglio 2023, modificando e integrando le condizioni in base alle quali i Comuni possono introdurre ulteriori differenziazioni all'interno delle fattispecie già previste;
- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 21 ottobre 2025, approvato nello schema dalla Conferenza Stato-Città ed autonomie locali nella seduta del 10 ottobre 2025 (atto n. 864 del 10 ottobre 2025), ad integrazione dell'Allegato A ai fini della determinazione delle aliquote IMU a decorrere dall'annualità 2026;

PRESO ATTO del Prospetto delle Aliquote IMU, determinato conformemente alle modalità previste dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 6 settembre 2024, di seguito richiamato, approvato con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2025 e pubblicato conformemente alle disposizioni di legge;

VISTO che:

- a norma dell'articolo 13, comma 15, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le deliberazioni 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, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, 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 approvate con il succitato Prospetto delle Aliquote, confermando le medesime già determinate e quivi integralmente richiamate;

VISTI:

- l'art. 53, comma 16, legge 23/12/2000, n. 388, 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, è 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".
- l'articolo 151 del D. lgs n. 267/2000, che fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento salvo eventuali differimenti;

ACQUISITI i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, espressi dal Responsabile di Servizio finanziario e Tributi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Illustra il punto all'ordine del giorno il Sindaco, chiarendo che si tratta di portare in approvazione la conferma delle aliquote IMU per l'anno 2026.

Il Sindaco terminata l'illustrazione, constatata l'assenza di ulteriori interventi, dichiara aperta la votazione in forma palese per alzata di mano che riporta il seguente esito:

Presenti n. 11, voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (A. Agus, N. Casula, V. Lai)

Visto l'esito della votazione favorevole il Consiglio Comunale

DELIBERA

- 1) **DI CONFERMARE**, per l'anno d'imposta 2026, la misura delle aliquote e delle detrazioni IMU come riepilogate nel c.d. Prospetto delle Aliquote 2026, che forma parte integrante della presente deliberazione, approvate con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2025 e pubblicato conformemente alle disposizioni di legge anche nel Portale del federalismo fiscale entro i termini previsti;
- 2) **DI PROVVEDERE** ad inviare, nei termini di legge, esclusivamente per via telematica, la presente 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;
- 3) **DI DISPORRE** la pubblicazione della presente delibera all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente".

Con separata votazione in forma palese per alzata di mano, che riporta il seguente esito:

Presenti n. 11, voti favorevoli n. 8, astenuti n. 3 (A. Agus, N. Casula, V. Lai)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere tempestivamente nel merito.

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

PARERE: Regolarità Tecnica
VISTO con parere Favorevole
Soleminis, 18-12-2025

Il Responsabile di Servizio
Dott. Marco Dazzi

PARERE: Regolarità Contabile
VISTO con parere Favorevole
Soleminis, 18-12-2025

Il Responsabile di Servizio
Dott. Marco Dazzi

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Claudio Suergiu

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Daniela Usai

0Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)